

淮安市清江浦智创中心方案设计、一期工程
初步设计及概算编制

招标文件

标段编号：E3208000337007384001001

招 标 人：淮安市安居房地产开发有限公司

招招标代理：江苏宇城工程造价咨询有限公司

二〇二六年七月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	17
第三章	评标办法（综合评估法）	39
第四章	合同条款	47
第五章	招标需求	47
第六章	投标文件格式	82

第一章 招标公告

1. 招标条件

本招标项目淮安市清江浦智创中心已由淮安市清江浦区政务服务管理办公室以清政务办备〔2026〕496号批准建设，项目业主为淮安市安居房地产开发有限公司，建设资金来自国有资金，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目所在片区3300亩产业规划及淮安市清江浦智创中心方案设计、一期工程初步设计及概算编制标段进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目建设地点：淮安市清江浦区。

2.2 主要建设内容：试点片区范围北至枚乘路、东至北京南路、西至西安路、南至南苑路南侧地块（具体范围详见规划范围图），约3300亩。淮安市清江浦智创中心建设范围东至北京南路绿化带、南至南苑路绿化带、西至锦华路绿化带、北至光明路道路红线，用地面积为137461平方米（约206亩），总建筑面积约250000m²，其中一期工程建筑面积约100000m²。

2.3最高限价：人民币350万元。

2.4 设计服务期限：设计期限共60日历天；（1）片区3300亩产业规划合同签订后20日内提供成果文件；（2）方案设计（设计范围约206亩），总建筑面积约250000m²；一期工程初步设计，建筑面积约100000m²；合同签订后50日内，提交方案设计、一期工程初步设计（建筑面积约100000m²）、初步设计概算等相关资料并取得相关部门批复；成果包括文本和电子版文件。（3）后续服务：后续服务从签订合同至初步设计批复完成及后续相关工作。

2.5 质量标准：合格。符合国家技术规范、标准及规程要求,设计方案必须满足建设单位的决策要求并通过相关部门审批。

2.6 招标范围及内容：包含但不限于片区3300亩产业规划及淮安市清江浦智创中心的设计方案、一期工程初步设计（含设计概算）、论证、修改、报建及后续服务等所有内容（招标人保留根据实际情况进行调整范围的权利）。

2.7本项目投资额约为人民币100180.68万元，设计单位设计项目总投入不得超出该投资额。

2.7 资格审查方式：资格后审，资格评审标准如下：

条款号	评审因素	评审标准
	投标人名称	与营业执照、资质证书一致

2.1.1	形式评审 标准	投标函及投标函附录签字盖章	加盖投标人公章并加盖法定代表人或其委托代理人印章（或签字）。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审 标准	具有独立签订合同的能力	提供有效的营业执照，联合体各单位营业执照扫描件上传至电子投标文件， 并链接诚信库 。
		投标人资质类别和等级要求，须同时具备以下资质：（1资质和2资质） 1、设计资质之一：（a 资质或者 b 资质或者 c 资质） a. 具有有效的工程设计综合甲级资质； b. 具有有效的建筑行业甲级资质； c. 具有有效的建筑行业(建筑工程)专业甲级。 2、具有城乡规划（国土空间规划）编制甲级资质	联合体各单位资质证书扫描件上传至电子投标文件，证书有效， 并链接诚信库 。
		拟派的项目负责人必须具备：城乡（城市、城镇）规划专业高级技术职称（提供有效的职称证书）；拟派的项目负责人必须是本单位的正式在职员工（不接受已退休人员担任该项目负责人）。	提供有效的证书原件扫描件上传至电子投标文件， 并链接诚信库 。

		项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险； b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位； （2）项目负责人无行贿犯罪记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年。	投标人如实提供承诺书，加盖投标人公章有效，承诺书原件扫描件上传到电子投标文件中。
		投标人自 2021 年 7 月1日 以来（以签订合同时间为准），承担过单项工程投资额不小于5亿元的建筑工程类设计业绩或总承包业绩合同（建筑工程类类型包括：房屋新建、改建、扩建、修缮维修等）； 注：1. 需提供中标通知书（或直接发包手续）、合同原件扫描件，两者缺一不可。 2. 时间以合同签订时间为准。金额以合同为准，如合同中未体现，以初步设计批复为准，初步设计也未体现须提供可研批复文件，否则不予认可。 3. 如中标通知书或合同未体现招标文件要求的相关指标（如投资额等），可提供建设单位盖章的证明材料，例如竣工报告等。中标通知书（或直接发包手续）、合同等相关证明材料链接诚信库。	链接诚信库，扫描件上传至电子投标文件。

		委托代理人及拟任项目负责人必须是本单位的正式员工，提供委托代理人及拟任项目负责人的2026年2月1日以来任意1个月及以上在本单位缴纳的社保证明。	提供社保证明彩色扫描件上传至电子投标文件“其他资料”中。
		（1）投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的； （2）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假； （3）对本项目不转包、不违法分包承诺。	提供企业出具的有效承诺书，格式自拟，原件扫描件上传至电子投标文件。
		投标人在近2年内（以投标截止时间往前推算两年）没有因违反招标投标规定受到行政处罚；申请人如实提供承诺书，时间以处罚时间为准。	1、评标时评委进入淮安市公共资源交易中心网站信用信息栏目查询“行政处罚公示”情况。若发现投标人因违反招标投标规定受到行政处罚的，资格审查结果为不合格。 2、评标时评委进入“信用中国”或“信用江苏”网站查询（可为转跳至“中国执行信息公开网”查询结果），并以查询结果为准。 提供企业出具的有效承诺书，格式自拟，原件扫描件上传至电子投标文件。
		投标人不得存在“投标人须知”1.4.2款所规定的任何一种情形。	提供企业出具的有效承诺书，格式自拟，原件扫描件上传至电子投标文件。
		本项目 接受 联合体投标	符合要求即可
		符合法律法规规定的其他条件。	符合要求
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定

2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		方案	符合暗标要求
备注： 1. 招标文件要求提供诚信库链接的所有材料，投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时，便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作；若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料原件扫描件上传至电子投标文件中，所造成的一切后果由投标人自行承担。 2. 评标时, 若发现投标文件中部分或全部投标人的诚信库链接无法访问的特殊情况时，评标委员会可不再查看诚信库链接, 仅对投标人提供在电子投标文件中相关材料的原件扫描件是否符合招标文件要求进行评审即可。			

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须具有独立订立合同的能力，提供企业营业执照。

3.2 投标人资质类别和等级要求，须同时具备以下资质：（1资质和2资质）

1、设计资质之一：（a 资质或者 b 资质或者 c 资质）

a. 具有有效的工程设计综合甲级资质；

b. 具有有效的建筑行业甲级资质；

c. 具有有效的建筑行业(建筑工程)专业甲级。

2、具有城乡规划（国土空间规划）编制甲级资质

3.3 投标人拟派项目负责人要求：城乡（城市、城镇）规划专业高级技术职称（提供有效的职称证书）；拟派的项目负责人必须是本单位的正式在职员工（不接受已退休人员担任该项目负责人）。且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业：

a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险；

b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位；

（2）项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过

5 年

。

3.4 业绩要求：

3.4.1 投标人自 2021 年 7 月1日 以来（以签订合同时间为准），承担过单项工程投资额不小于5亿元的建筑工程类设计业绩或总承包业绩合同（建筑工程类类型包括：房屋新建、改建、扩建、修缮维修等）。

注：1. 需提供中标通知书（或直接发包手续）、合同原件扫描件，两者缺一不可。

2. 时间以合同签订时间为准。金额以合同为准，如合同中未体现，以初步设计批复为准，初步设计也未体现须提供可研批复文件，否则不予认可。

3. 如中标通知书或合同未体现招标文件要求的相关指标（如投资额等），可提供建设单位加盖公章的证明材料，例如竣工报告等。中标通知书（或直接发包手续）、合同等相关证明材料链接诚信库。

3.5 委托代理人及拟任项目负责人必须是牵头单位的正式员工，提供委托代理人及拟任项目负责人的2026年02月01日以来任意1个月及以上在本单位缴纳的社保证明。

3.6 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.7 投标文件中的重要内容没有失实或弄虚作假；

3.8 对本项目不转包、不违反分包承诺；

3.9 投标人在近 2 年内（以投标截止时间往前推算两年）没有因违反招标投标规定受到行政处罚；（申请人如实提供承诺书，时间以处罚时间为准。资格审查时由评标委员会进入“信用中国”、“信用江苏”及淮安市公共资源交易中心网站信用信息栏目查询“淮安市政府投资工程招投标行 政处罚公示”情况。）

3.10 投标人不得存在“投标人须知”1.4.2款所规定的任何一种情形。

3.11 本项目 接受 联合体投标，联合体成员数量不超过2个。由城乡规划（国土空间规划）编制资质单位作为牵头单位。

注：以上资格条件需提供的证明材料详见招标文件第三章“资格评审标准”。

4. 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予经济补偿。

5. 评标办法

本工程采用综合评估法，具体评标分值如下（满分 100 分）：

评审因素	评审标准	分值
投标报价（10分）	评标基准值计算方法的确定：以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价。	10分
	注：1、有效投标文件指未被评标委员会判定为无效标的投标文件；评标价指澄清、补正和修正复核计算错误的投标报价。	
	2、评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、评委评审和计算错误以及其它任何情形而改变。	
	投标报价的偏差率计算公式：偏差率=（评标价-评标基准价）/评标基准价*100%	

项目组成 员（26 分）	项目总负责人	（1）拟派项目负责人具备城乡（城市、城镇）规划专业正高级工程师职称的得3分，具备城乡（城市、城镇）规划专业高级工程师职称的得2分，具有城乡（城市、城镇）规划专业中级职称的得1分；本项最高得3分，没有不得分。 （2）拟派项目负责人具备注册城市（乡）规划师执业资格证书得1分，没有不得分。 （3）拟派项目负责人自2021年7月1日以来参与规划类项目并获得省级奖项的每有1个得1分，获得市级奖项每有1个得0.5分，最高得为4分，没有不得分。 注：必须提供相关职称证书、注册证书、获奖证书及投标人提供为其自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明，未提供不得分。同一项目同时获得多个级别奖项的，按最高级别计算得分。原件扫描件上传至电子投标文件。	8分
	建筑设计负责人	（1）建筑设计负责人具有一级注册建筑师证书、注册城乡规划师证书、注册消防工程师的，每提供一个得1分。同时具有高级及以上职称的得1分，本项最高得4分； （2）建筑设计负责人自2021年7月1日以来参与的建设项目获得省级及以上建设主管部门或勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖项或技术成果评定的每有1个得0.5分，本项最高得3分。 注：须提供相关职称证书、注册证书、获奖证书复印件及投标人提供自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明，未提供不得分。同一项目同时获得多个级别奖项的，按最高级别计算得分。原件扫描件上传至电子投标文件。 证书需相关主管部门盖章或带二维码防伪核验。	7分
	规划项目组成员	投标单位拟派至项目的主要团队成员（项目负责人除外）具有： （1）城乡（城市、城镇）规划专业副高级或以上技术职称； （2）国土专业副高级或以上技术职称； （3）建筑设计专业副高级或以上技术职称； （4）交通运输规划专业副高级或以上技术职称； （5）道路与桥梁专业副高级或以上技术职称； （6）给排水专业副高级或以上技术职称； （7）园林专业副高级或以上技术职称； （8）环境工程专业副高级或以上技术职称； （9）建筑电气专业副高级或以上技术职称； 上述每具有一个专业职称人员得0.5分，同专业职称不累计得分	4.5分

	，该项总得分不超过4.5分（本项副高级职称包括但不限于副高级、副教授、高级工程师、副研究员等）。 注：须提供团队主要成员的职称证书扫描件等相关有效证明材料及投标人提供自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明，不提供不得分。原件扫描件上传至电子投标文件。	
	建筑设计项目组成员（除建筑设计负责人） （1）建筑专业负责人：具有一级注册建筑师得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分；本项最高得1分； （2）结构专业负责人：具有一级注册结构工程师得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分本项最高得1分； （3）电气专业负责人：具有国家注册电气工程师（供配电）得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （4）给水排水专业负责人：具有注册公用设备工程师（给水排水专业）得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （5）暖通空调专业负责人：具有注册公用设备工程师（暖通空调专业）得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （6）造价专业负责人：具有一级造价工程师注册证书得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （7）景观专业负责人：具有园林绿化相关专业（园林绿化、风景园林、园林或观赏园艺等专业）高级职称及以上的得0.5分，本项最高得0.5分；（注： 职称证书未写明专业的可以提供毕业证书证明。） 注：1. 项目负责人、各专业负责人不得为同一人，投标人需提供人员配备中相应证书原件扫描件，否则相应人员不得分。 2. 同一人员不重复计算，仅计取最高分； 3. 项目组成员必须为本单位人员，且在投标时提供自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明； 4. 人员证书需相关主管部门盖章或带二维码防伪核验。 5. 原件扫描件上传至电子投标文件。	6.5分
	注：1、投标人拟派的上述人员均需提供对应的注册证书(需注册在投标人处)职称证书、2026年2月以来任意1个月以上的社保证明。原件彩色扫描件上传至电子投标文件中。 2、正高级工程师职称等同于研究员级、教授级职称，职称证书未注明专业的，以毕业证书或职称评审表为准。职称证书发证机关需为人社部门或其他行政主管部门，行业协会颁发的职称证书不予认可；如发证机关为企事业单位，则还需提供授权该单位进行评审	

	、发证的证明文件。3、牵头人或者联合体成员单位提供的材料均认可。 4、项目负责人、技术负责人、其他专业负责人各限评一名，相互之间不得兼任，如兼任均不得分。	
企业综合实力（6分）	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每一项得1分；证书认证范围须包含“城市规划设计”，本项最多得3分。 （2）投标人自2021年7月1日（以获奖证书或获奖文件时间为准）以来承担的建筑项目获得省级及以上建设主管部门或勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖项或技术成果评定的每有1个得1分，本项最高得3分。 注：牵头人或者联合体成员单位提供均可。	6分
业绩（6分）	（1）规划业绩：（3分） 投标人自2021年7月1日（以合同签订时间为准）承接过类似（业绩如：产业园区）详细规划（控制性详细规划或修建性详细规划的编制或修编），且规划面积不低于1500亩的，每提供一个得0.6分，最多得3分。注：须提供合同关键页或中标（或成交）通知书复印件加盖供应商公章，不提供或提供不全不得分。 （2）建筑设计业绩：（3分） 投标人自2021年7月1日（以合同签订时间为准）以来承接过本项目类似设计业绩的（如：（厂房、仓库、物流仓储等工业建筑业绩），每提供一个得0.6分，最多得3分； 注：须提供合同关键页或中标（或成交）通知书扫描件，不提供或提供不全不得分。牵头人或者联合体成员单位提供均可。	6分
规划方案部分（26分）	（1）对项目背景的理解与认识（4分） 重点考察投标人是否准确理解本项目的政策背景、产业背景和工作目的。 （2）对场地现状的认识（5分） 重点考察投标人对片区现状的掌握程度。包括土地权属、建设状态、现状产业、交通区位、市政配套、周边居住商业教育资源、生态环境、开发约束、用地潜力等内容。能够准确识别国企存量建设用地、政府储备土地、未来可征收土地、已出让其他主体用地、已建成居住用地、市政设施及防护绿地等不同类型，并提出清晰分析方法。 （3）项目产业发展思路（5分） 重点考察产业定位、产业体系和招商运营思路是否符合项目实际。 （4）项目空间规划思路（6分） 重点考察空间规划是否体现分层统筹、产城融合和近期落地。应包括重点片区空间结构、产业落位、用地布局、交通组织、市政支撑、公共服务、环境提升、启动区	26分

	衔接等内容。能够清晰处理产业布局与场地条件匹配，交通物流组织合理，启动区与整体规划衔接紧密。 （5）项目实施方案（6分） 重点考察实施路径、近期启动和运营机制是否可落地。能够提出清晰的近期行动计划、投资估算、资金平衡和运营机制。 注：除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。	
建筑 设计 方案 部分（ 26分）	（1）设计说明(3分) 1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。（1分） 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。（1分） 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。（0.5分） 4. 投资估算与经济评价符合国家、地方的相关规范及标准要求。（0.5分） （2）总平面设计(6分) 1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理，总平面布局是否满足产业规划要求。（1分） 2. 合理利用土地，符合上位规划要求。（1分） 3. 满足交通流线及开口要求。（0.5分） 4. 停车位布局合理可行。（0.5分） 5. 是否满足消防间距要求、是否满足规划间距要求。（1分） 6. 景观空间设计经济、美观，满足使用要求。（1分） 7. 总平面设计及分析完整、合理，满足使用功能、城市规划要求，考虑分期实施合理性、保证方案的可落地性。（1分） （3）建筑功能(5分) 1. 项目总体功能布局是否满足设计任务书要求。（1分） 2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。（1分） 3. 功能定位是否合理、可行。（1分） 4. 是否考虑单体厂房对不同企业空间需求多样化的适应性。（1分） 5. 单体功能分区、流线设计是否合理并满足规范要求。（1分） （4）建筑造型(6分) 1. 建筑创意、设计构思新颖可行。（1分） 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（1分）	26分

	3. 与周围环境相协调，能够体现现代工业建筑风格并具有可落地性。（1分） 4. 成本控制合理。（1分） 5. 鸟瞰图、沿街效果、各单体透视图、平立剖面图等合理齐全。（其中不少于1张实景鸟瞰图）（2分） （5）结构方案(2分) 1. 结构方案的选型、设计合理可行，满足不同使用功能空间及设计任务书要求。（1分） 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。（1分） （6）设备方案(2分) 1. 设备方案的设计合理可行、满足设计任务书要求。（1分） 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。（1分） （7）绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计(2分) 1. 采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。（1分） 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。（0.5分） 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（0.5分）	
	注：①注：除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。 ②所有技术标评委评分中去掉一个最高和最低评分后取算术平均值作为投标人服务方案部分最终得分。若有效的技术标评委评分<5 个，则所有有效的技术标评委评分的算术平均值作为投标人服务方案部分最终得分。（小数点后保留两位小数） ③服务方案总页数不得超过 300 页（含 300 页），每超过 1 页扣 0.1 分。 ④符合暗标要求。	

备注：1. 招标文件要求提供诚信库链接的所有材料，投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时，便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作；若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料原件扫描件上传至电子投标文件中，所造成的一切后果由投标人自行承担。

2. 评标时, 若发现投标文件中部分或全部投标人的诚信库链接无法访问的特殊情况时，评标委员会可不再查看诚信库链接, 仅对投标人提供在电子投标文件中相关材料的原件扫描件是否符合招标文件要求进行评审即可。

6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年08月01日 至2026年08月28日；

6.2 招标文件获取方式：投标人使用“江苏CA 数字证书”登录“电子招标投标交易平台”获取（<http://ggzy.huaian.gov.cn:50088/TPBidder/memberLogin>）；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：淮安市公共资源交易网淮安市公共资源电子交易系统。

6.3 本项目收取工具维护费105元。

6.4 本次招标的招标文件及后续答疑、澄清及补充文件均在网上以电子版形式发布，投标人通过登陆淮安市公共资源全程电子化交易平台下载。对于后期的补充文件发布招标人不再通知投标人，投标人应安排专人及时查阅、下载补充文件。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2026年08月31日上午9时30分，通过登陆淮安市公共资源交易网使用经认证的CA 锁网上递交电子投标文件。

7.2 本项目采用不见面开标，开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议。

7.3 投标人在投标截止时间前自行将加密后的电子投标文件在“电子招标投标交易平台”上传。

7.4 逾期上传或者未上传至指定平台的投标文件，招标人不予受理。

7.5 不见面开标大厅具体事项见招标文件。

8. 发布公告的媒介

8.1 本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、淮安市公共资源交易网上发布。

8.2 本次招标公告为第一次发布。

9. 联系方式

9.1 招标主体

招标人：淮安市安居房地产开发有限公司

地址：淮安市新民西路河南村89号

联系人：肖主任 电话：18262812637

招标代理：江苏宇城工程造价咨询有限公司

联系地址：淮安经济技术开发区景会路15号C幢孵化楼东侧二楼

联系人：王工 电话：13056000008

9.2 相关部门

招投标行政监督部门：淮安市建设工程招标投标管理服务中心

联系电话：0517-83667080、83668315、83638306

9.3 异议渠道

通过淮安市公共资源全程电子化交易平台提出。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.1	招标方式	公开招标
	评标方式	远程评标
1.1.2	招标人	名称：淮安市安居房地产开发有限公司 地址：淮安市新民西路河南村89号 联系人：肖主任 电话：18262812637
1.1.3	招标代理	名称：江苏宇城工程造价咨询有限公司 地址：淮安经济技术开发区景会路15号C幢孵化楼东侧二楼 联系人：王工 电话：13056000008
1.1.4	项目名称	淮安市清江浦智创中心
	标段名称	淮安市清江浦智创中心方案设计、一期工程初步设计及概算编制
1.1.5	建设地点	淮安市清江浦区
1.1.6	项目建设规模	项目总用地面积约206.19亩，总建筑面积约250800平方米，其中一期总建筑面积约100000m ² ，规划建设企业服务中心、具身智能机器人智造厂房、AI智能终端智造厂房、AI算力硬件智造厂房，配套实施企业服务中心及公共服务区域装修工程；同步建设给排水管网、供配电系统、屋顶光伏、新能源汽车充电桩、内部道路及停车位、景观绿化等附属工程。
1.2.1	资金来源及比例	资金来源：财政资金； 出资比例：100%；
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	具体详见招标文件第五章招标需求
1.3.2	设计工期	60日历天；（1）片区3300亩产业规划合同签订后20日内提供成果文件；（2）206亩方案设计，一期工程初步设计：合同签订后50日内，提交方案设计、一期工程初步设计、初步设计概算等相关资料并取得相关部门批复；成果包括文本和电子版文件。（3）后续服务：后续服务从签订合同至初步设计批复完成及后续相关工作。
1.3.3	质量要求	合格，符合国家技术规范、标准及规程要求,达到现行《市政公用工程

		设计文件编制深度规定》要求的深度，设计方案必须满足建设单位的决策要求并通过相关部门审批。
1.4.1	投标人资格要求	详见招标公告
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织， 踏勘时间： 踏勘集中地点：

1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
1.12.1	实质性要求和条件	详见投标人资格要求和评标办法
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许；允许偏离最高项数： 偏差调整方法：
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件及文件澄清、修改及答疑等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026年08月28日17：00（未在规定时间内提出的，不予接受及回复。未提出相关异议的视为接受招标文件全部内容）
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2026年08月28日17：00前
3.2.3	报价方式	固定总价合同
3.2.4	最高投标限价	本次招标最高投标限价 350万元（其中规划部分不超过175万元，建筑设计部分不超过175万元） ，如投标单位的投标报价高于最高投标限价的，则作无效标处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	1. 本次招标采用总承包方式，投标单位应明确投标总价，所报价格不得超过“控制单价”额，大小写不一致时以大写为准；投标额为综合总价报价，包含但不限于直接服务费、人员、规费、税金、市场价波动、相关风险等全部费用。 2. 投标文件数字金额与文字金额不一致的，以文字金额为准，大小写不一致以大写为准，正本与副本不一致以正本为准。 3. 投标人还应考虑其他为完成最终成果而产生的一切费用。 4. 不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费

		用，招标人对上述费用不予补偿。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 90 日历天
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的形式：现金（转账、电汇、网银）、银行保函、保险保单、担保保函，投标保证金若采用保函，保函须为不可撤销、见索即付的独立保函。
		各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的缴纳形式，各类缴纳形式具有同等法律效力。 投标保证金的金额：人民币贰万整 下载地址：淮安市公共资源交易中心—服务导航递交方式：投标保证金必须从投标人的基本账户汇到指定的投标保证金专用账户。 账户名称：淮安市公共资源交易中心 开户银行：江苏银行淮安东湖支行 银行账号：投标人在“业务管理—招标文件下载”模块找到对应项目点击下载，在页面上点击“保证金子账号”按钮获取保证金子账号。 其他要求：1、投标人核对诚信库基本户信息，如诚信库基本户信息不是基本户，请及时修改为本公司基本户，并去交易中心审核，审核通过后方可缴纳投标保证金。 2、投标人从基本户往完整保证金子账号里面打款，子账号的“—”号，在英文模式下输入。 3、保证金打款成功后，在会员系统“业务管理—网上保证金查询”模块查询保证金缴纳情况，如有问题和系统技术维护人员联系，联系电话：18052385630。 4、本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款账户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。 打款注意事项： （1）保证金缴纳必须打入完整的子账号里面，子账号的“—”号，在输入法英文模式下输入。 （2）打款必须从基本户打款，如果打款遇到问题请联系江苏银行吕经理，联系电话：18052381826。 （3）投标人不需要再换取收据。 （4）非基本户缴纳系统拒绝接受，保证金缴纳截止时间后缴纳的保证金系统拒绝接受。保证金缴纳截止时间为开标时间。 （5）如果开标时投标人对本单位保证金缴纳情况有疑义或者补充说明，投标人可以向评标委员会提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行或保险公司核实后出具书面材料予以答复。

		(6) 投标人采用保函形式缴纳投标保证金的，投标保函采取投标人自行线下购买的方式，请将保函扫描件上传到电子投标文件。保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。保函形式缴纳的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。 (7) 如投标人采用转账、电汇、网银形式缴纳的保证金，应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳。如采用银行电子保函、保险电子保函形式缴纳的，在投标截止日之前须从电子保函服务支撑管理平台中确认是否生效。 (8) 交易系统技术人员联系电话：18962289236。 (9) 投标保证金缴纳凭证扫描件上传在电子招标文件“保函”节点，否则视为未缴纳投标保证金。
--	--	---

3.4.2	投标保证金退还	根据《关于优化工程项目投标保证金退还工作的通知（试行）》（淮协调办发〔2022〕15号）相关规定，招标人应当在发布中标结果公告后三个工作日内到交易中心办理投标保证金退还手续，且一次性退还未中标人和中标人的投标保证金。招标人在三个工作日内未到交易中心办理投标保证金退还手续，且未向交易中心作出不予退还通知的，视为默认退还，交易中心将于之后的二个工作日内退还所有投标人的投标保证金及利息，且退还至投标人缴纳投标保证金的原开户行和账号。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒ 无 ☐ 有，具体要求：
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.4	技术暗标要求	服务方案内容、文字均不得出现投标单位名称、项目经理及企业相关人员姓名和其他可识别投标人身份的字符、企业徽标等标识，否则作为无效标处理。
3.7.5	其他编制要求	1. 投标人须提供加密电子投标文件一份，上传至网上电子招投标平台。 2. 中标人须在中标结果公示结束后2日内，无偿提供投标文件及设计方案纸质版（与投标时一致）一式五份，并按下列要求签署和装订。 （1）投标文件中从企业诚信库中获取的材料均应加盖投标单位公章，其他“投标文件格式”要求加盖投标单位公章。 （2）装订要求：采用胶装方式装订成册，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。 （3）中标人提供全套电子版投标文件。
4.1.1	投标截止时间	2026年08月31日09时30分；
	递交投标文件地	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行上传至“淮安市公共资源交易网

4.1.2	点	网上电子招投标平台 ”。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间
		开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会 投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过“淮安建设工程不见面开标大厅”参加开标会议。具体操作详见操作手册（下载网址： http://ggzy.huaian.gov.cn/EpointWeb/InfoDetail/?InfoID=d846da58-d25c-412f-8d68-c0e7f08f3fc6&CategoryNum=005006 。）
5.1.2	参加开标会的 投标人代表	1、开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议。 2、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人，中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。
5.2	开标程序	开标由招标人或招标代理机构主持。原则上按下列程序开标，招标人或建设工程招投标监督部门现场另有要求的，按具体要求执行： （1）宣布开标纪律； （2）公布投标人名单及投标文件递交等情况； （3）投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密； （4）招标人（招标代理机构）解密投标文件并导入； （5）由招标人（招标代理机构）随机抽取评标入围方法相关系数、评标基准价的计算方法和抽取系数； （6）询问投标单位及参与开标的有关人员对标过程是否有异议，对有异议的予以答复并做记录； （7）开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在公布投标人完成后 40 分钟内完成。
6.1.1	评标委员会的 组建	评标委员会构成：7人及以上单数人； 评标专家确定方式：招标人代表、江苏省综合评标（评审）专家库抽取。
6.2.2	评标办法	综合评估法
6.6	是否授权评标委 员会确定中标人 数	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人：1-3名

7.2	中标候选人公示 媒介及期限	江苏建设工程招标网发布、淮安市公共资源交易网 公示期限：3日
7.4	技术成果经济补 偿	本次招标对未中标人投标文件中的技术成果（方案）不给予经济补偿。
7.5.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ☒要求，履约担保的形式：现金（转账、电汇、网银）、银行保函。采用银行保函时，出具保函的银行级别：支行及以上。保函须为不可撤销、见索即付的独立保函，履约保函应确保在整个施工期内有效，保函有效期应不少于竣工验收合格之日后 90 天。 履约担保的金额：中标价的5% （1）投标人在收到中标通知书后，须在10日内向招标人足额提交履约保证金，不能按时足额缴纳履约担保的取消其中标资格，投标保证金不予退还。 （2）中标人完成所有合同规定的工作后招标人一次性无息退还。 ☐不要求
8.5.1	异议提出的方式 和时间	按《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》相关规定执行。
8.5.2	招投标行政监督 部门	名称：淮安市建设工程招标投标管理服务中心； 地址：淮安市公共资源交易中心（深圳路 16 号）四楼； 投诉提出方式和时间：符合《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》规定。
9	是否采用电子招 标投标	☐否 ☒是，具体要求：本次招标采用电子化网上招投标，请投标人务必仔细阅读以下关于电子化网上投标的有关规定，并严格按照招标文件的规定编制、提交投标文件，否则所造成的一切后果由投标人自负： 1. 本次招标的招标文件及后续答疑、澄清及补充文件均在网上以电子版形式发布，投标人通过登陆网上电子招投标平台下载。对于后期的补充文件发布招标人不再通知投标人，投标人应安排专人及时查阅、下载补充文件。 2. 电子版招标文件及后续答疑、澄清及补充文件加盖招标代理机构或招标人电子公章（或加盖招标代理机构或招标人公章的扫描件）生效。 3. 投标人开标前按招标文件要求将有关材料（支持格式的原件扫描件录入到诚信库中，否则不予认可，投标人在网上投标文件中提供录入诚信库的上述材料的链接；承诺书或者其他需上传的资料在投标截止日前由申请单位自行上传（支持格式的原件扫描件）到电子投标文件中，开标现场无需提供所涉材料原件。（备注： 网上资格审查、打分时，若未及时更新等原因导致证件

		不再有效或上传图文无法识别的均不予认可。) 4. 工具软件服务联系方式: 广联达: 蒋荣轩 (电话 15996198366); 董倩 (电话 15380802178) 新点: 陈超 (电话 13770370470); 李仕龙 (电话 18360702913) 5. 拟投标单位须办理淮安市建设工程网上电子招投标 CA 证书及电子签章后方可参加网上招投标活动; CA 和电子签章在淮安市招投标交易中心 (深圳路 16 号) 二楼办理, CFCA 认证联系人: 孙丹丹, 联系电话: 18994570775、国信 CA 认证联系人: 何银平, 联系电话: 18952327879; 网上操作如遇技术问题, 咨询新点软件技术支持, 联系电话: 4009980000、0517-80996058、18962289236。
10 需要补充的其他内容		
10.1	注意事项	中标通知书发出后, 除不可抗力情况外, 中标人出现下列情形之一的, 除招标人有权取消其中标资格, 招标投标行政监督部门将记入不良行为记录并按规定予以处理: (1) 放弃中标项目的; (2) 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的; (3) 不与项目招标人签订合同的, 或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的。
10.2	招标文件发售	招标文件在网上以电子版形式发布, 投标人通过登录网上招投标系统平台下载。工具维护费用统一采用网上支付。 发售时间: <u>2026年08月01日至 2026 年8 月28 日</u>; 下载地点: <u>淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统</u>; 工具维护费 105 元, 售后不退 (<u>网上支付、售后不退</u>)。
10.3	电子化网上招投标注意事项	不见面大厅注意事项 一、投标人注意事项: 开标当日, 投标人不必抵达开标现场, 仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议。 二、本项目采用远程不见面交易模式, 通过不见面交易系统及相应的配套硬件设备 (摄像头、话筒、麦克风等) 完成远程解密、评标办法与系数抽取、开标现场异议及回复、开标唱标等交互环节。相关要求和说明如下: 1. 远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准;
		2. 开标当日, 投标人不必抵达开标现场, 仅需在任意地点通过淮安市不见面交易系统参加开标会议; 为保障投标人权益及避免围标串标的情况, 投标人必须先扫码登录, 然后再插 CA 锁登录系统。具体操作详见操作手册

		(http://222.184.89.82:4040/BidOpening/bidopeninghall/hall/login) 淮安不见面交易大厅。 特别提醒：开标前未进行签到的投标人，将无法对其投标文件进行解密，系统内其已递交的投标文件将被退回，请各投标人及时进行签到。 3. 投标文件递交截止时间前，招标代理机构提前进入淮安市不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入不见面交易系统，根据操作手册收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成登录签到操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到密指令、异议回复、唱标等实时情况，并承担由此导致的一切后果； 4. 投标文件递交截止时间后，招标代理机构将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密，投标人解密限定在公布投标人完成后40 分钟完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意哪把锁生成的投标文件用哪把锁解密）。本项目在限定的解密时间内，只要有一家投标人解密成功，即视为网上招投标平台运行无故障； 5. 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在异议提出等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。 6. 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施包括但不限于：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施包括但不限于：IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上），江苏省互联互通驱动。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。投标人若对开标现场有异议，可以提交异议书并盖电子签
		发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。投标人若对开标现场有异议，可以提交异议书并盖电子签

		章（友情提醒：有签章的 CA 锁才能签章，一般情况副锁没有签章）。 三、招投标文件制作工具 ①电子投标文件必须使用淮安市公共资源交易网电子招投标平台系统可接受的投标文件制作工具编制，投标文件制作工具可在淮安市公共资源交易网服务导航页面下载。 ②投标工具下载地址： http://ggzy.huaian.gov.cn/fwdh/005003/20230317/cdf22b47-1d21-4334-9b73-95be4ff3223d.html 请及时关注版本更新情况！ ③工具软件服务联系方式： 广联达：蒋荣轩（电话 15996198366）；董倩（电话 15380802178） 新点：陈超（电话 13770370470）；李仕龙（电话 18360702913）。
10.4	服务方案电子文件要求	1、使用投标文件制作工具编制，根据服务方案评审标准导入相应设计说明或效果图。 2、因系统原因服务方案无法上传至投标文件制作工具中的，投标人需及时与系统维护人员联系，投标截止时间无法上传的服务方案将作为 0 分计算。不接受开标现场递交的服务方案；投标文件制作软件不支持视频文件的上传。服务方案满足招标文件关于暗标的要求。 3、因服务方案无法导入至投标文件制作工具中，因此在投标文件制作工具中“投标文件格式”—“设计大纲”必须导入空白文档（若有标记视为不符合暗标要求），若未导入空白文档导致评委无法评分的该项按 0 分计算。 4、本项目采用电子、远程异地、暗标方式评审，投标人提交的服务方案（含设计说明）无论采用何种形式递交必须满足招标文件关暗标的要求，否则作无效标处理。
10.5	其他内容	1、淮安市公共资源交易中心公共资源交易服务费（如有）按照相关文件规定的标准执行（苏发改收费发〔2023〕851 号）在中标候选人公示期满无异议后 2 个工作日内、中标通知书备案发出前由中标人一次性支付给淮安市公共资源交易中心，该费用不单独列项计取，由投标人在投标报价中综合考虑。 2、本项目公证费（执行《省发展改革委省司法厅关于我省公证服务收费标准的通知》（苏发改收费发〔2019〕707 号）及其他相关规定）在中标候选人公示期满无异议后 2 个工作日内、中标通知书备案发出前由中标人一次性支付给淮安市公共资源交易中心。公证费不单独列项计取，由投标人在投标报价中综合考虑。 3、招标代理服务费按苏招协2022（002）号文80%收取，由中标单位在领取中标通知书前代为支付。中标单位在评标结果公示结束后 2 日内，打印所

	有投标文件资料（与投标时一致）一式五份，胶装并加盖单位公章，投标人提供的投标文件与投标时提供的投标文件一致性由中标人负责。 注：本项目投标工具使用费、评标（评审）费、招标代理费、建设工程交易综合服务费、公证费、检测及初步设计服务结算费、履约保证金收退等按照《省政府办公厅关于印发江苏省数字人民币试点工作方案的通知》（苏政办发〔2023〕5号）、《市政府办公室关于印发淮安市数字人民币试点工作方案的通知》（淮政办发〔2023〕4号）和《2023年全省营商环境评价方案》等文件精神，原则上要求使用数字人民币结算。 4、本项目严格执行由淮安市政府投资工程目标后监督联席会议办公室颁发的《关于进一步完善政府投资工程标后监督的通知》，评标时由评标委员会进入淮安市政府投资工程嵌入式监督系统或淮安市公共资源交易中心信用信息平台查询，如投标人存在因违反招投标规定受到行政处罚的，其投标作无效投标处理。
--	---

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程款支付方式：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期、质量要求及文明工地创建要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 本工程采用资格后审，投标人应具备的资格条件见本章第 3.6.2 项要求。

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(12) 近三年内因重大设计质量问题造成工程质量事故被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的(工程质量事故，是指由于建设、勘察、设计、施工监理等单位违反工程质量有关法律法规和工程建设标准，使工程产生结构安全、重要使用功能等方面的质量缺陷，造成人身伤亡或者重大经济损失的事故。);

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

- (15) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；
- (16) 近两年内因违反招标投标规定受到行政处罚的。
- (17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文，必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 踏勘现场组织方式见投标人须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除项目招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定本工程不召开投标预备会。

1.11 分包

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标设计方案等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款；
- (5) 招标需求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 第四章“合同条款”是招标文件的重要组成部分，投标人必须仔细阅读并充分理解。投标人参与投标，即视为完全响应第四章“合同条款”中约定的所有内容，投标人一旦中标，必须按照第四章“合同条款”已约定的内容和格式与招标人签订合同。

2.1.3 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的答疑、澄清、修改和补充，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。未按答疑、澄清、修改和补充后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式向招标人提出，以便补齐，否则造成的一切后果均由投标人自负。

2.2.2 投标人对招标文件中有疑问的条款，应在投标人须知前附表规定要求澄清的截止时间前通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式提出，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.3 招标文件的澄清将通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清的内容影响到投标文件的编制，且澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，投标人应在投标截止时间前通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式向招标人提出，招标人将视情况相应延长投标截止时间。

2.2.4 对于后期的答疑、澄清文件（包括最高投标限价调整）发布，招标人原则上不再通知投标人，投标人应安排专人通过登录淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统及时查阅、下载答疑、澄清文件。

2.2.5 投标人任何对于招标文件的主观推测给投标造成的影响均由投标人自负。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 在投标截止时间前，招标人可以通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式对招标文件进行修改和补充。如果修改和补充的内容影响到投标文件的编制，且修改和补充发出的时间距投标截止时间不足 15 天，投标人应在投标截止时间前通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式向招标人提出，招标人将视情况相应延长投标截止时间。

2.3.2 对于后期的修改和补充文件（包括最高投标限价调整）发布，招标人原则上不再通知投标人，投标人应安排专人通过登录淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统及时查阅、下载修改和补充文件。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括但不限于下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明、授权委托书（如有授权）
- (3) 投标报价函
- (4) 投标人基本情况一览表
- (5) 类似工程业绩
- (6) 目前正在承接的项目情况一览表（如有）
- (7) 项目负责人简介
- (8) 项目小组人员简介
- (9) 承诺书
- (10) 资格审查资料及综合评分材料
- (11) 服务方案（格式自拟）
- (12) 服务方案总说明（格式自拟）
- (13) 投标人认为需要的其它资料

3.1.2 投标人须知前附表规定本工程接受联合体投标。

3.1.3 第六章“投标文件格式”要求提供相关材料的扫描件作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可，投标人承担由此造成的一切后果。

3.1.4 政府投资项目：资格后审的投标人或经资格预审确定的合格申请人，不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标的，除不可抗力情况外，招投标监管机构应当在江苏建设工程招标网上公告 1 个月。在公告期间，国有资金项目的招标人可以拒绝其投标。

3.2 投标报价

投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可通过淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统以电子版形式发布延长投标有效期。投标人同

意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表的规定缴纳投标保证金。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

3.4.2 投标保证金是投标文件的重要组成部分，投标保证金应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前进入淮安市公共资源交易中心指定的账户。

3.4.3 发布中标结果公告后三个工作日，一次性将未中标人和中标人投标保证金全部退还。如招标人（招标代理机构）在三个工作日内未到交易中心办理投标保证金退还手续，且未向交易中心作出不予退还的通知，则视为默认退还，交易中心应在之后的二个工作日退还所有投标人投标保证金及其利息，且退还至投标人缴纳投标保证金原开户行和账号。出现项目流标或招标人终止招标情形的，交易中心应于招标人发出流标公告或招标终止公告之日起二个工作日内直接退还所有投标人的投标保证金及其利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- （2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- （3）发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按招标文件要求提供资格审查资料，以证明其满足要求。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上服务方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关设计服务期限、投标有效期、发包人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 技术标暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

3.8 投标备份光盘

投标人可自行准备“投标备份光盘”1张，将投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的不加密的电子投标文件存储于“投标备份光盘”中，作为上传的电子投标文件解密失败的补救方案。

4 投标

4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人在投标文件制作工具中生成电子投标文件后即可进行加密投标上传淮安市公共资源全程电子化交易平台会员系统，投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前完成网上电子投标文件的上传，并在投标截止时间前单独递交投标备份光盘。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 投标人上传、递交的投标文件不予退还。

4.1.4 投标人在开标时无需提供纸质投标文件，中标后，应按照招标人要求的数量承担打印、装订纸质投标文件的费用。

4.2 投标文件的修改与撤回

在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，修改后的投标文件应按照本章第3条、第4.1款规定进行编制和递交。

4.3 不予接收的投标文件

4.3.1 逾期上传或者未上传至指定平台的投标文件，招标人不予接收；

5 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 项目招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其授权委托代理人参加不见面开标会议。

5.1.2 投标人的法定代表人或其授权委托代理人应使用本单位用于开标解密的经认证加密的CA锁，准时参加开标会议，并在规定时间内解密，否则招标人不予接受其投标。

5.1.3 投标人的法定代表人或其授权委托代理人在开标结束后应保持电话畅通，评标过程中，在评标委员会规定的时间内，由于投标人法定代表人或其授权委托代理人自身原因造成的无法澄清评标委员会提出的问题，其后果由投标人自负。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 每个投标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内完成电子投标文件的解密工作（在线解密，无需到开标现场使用CA证书解密），解密后的电子投标文件将在开标会议上当众进行数据导入。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

5.4 特殊情况处理

5.4.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，项目招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.4.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会可以由项目招标人熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。

6.1.2 评标委员会应设一名负责人，评标委员会负责人由评标委员会成员内部推举产生。评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- （1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）招标项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- （5）与投标人有其他利害关系。

6.2 评标原则

6.2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.2.2 评标委员会应按照本招标文件规定的评标办法，对投标文件进行评审。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.2.3 对于不同载体的投标文件，开标、评标及认定顺序为网上投标、光盘投标，前项不能读取的可按后项评审。但未提交网上电子投标文件的，或者网上投标文件、投标备份光盘均出现问题导致无法电子评标的，其投标按照无效标处理。

6.3 评审程序

原则上按下列程序评标，招标人或招投标行政监督部门现场另有要求的，按具体要求执行：

- (1) 由委托的招标代理机构宣布评标委员会、公证机构、项目行政监督部门等有关人员姓名，提醒评委是否有本章第 6.1.3 款应回避的情形；
- (2) 由评标委员会成员推举评标委员会负责人；
- (3) 委托的招标代理机构简要介绍项目概况、招标文件规定的评标要点；
- (4) 委托的招标代理机构向评标委员会通报开标情况；
- (5) 初步评审；
- (6) 详细评审；
- (7) 评标委员会向招标人提交评标报告。

6.4 初步评审

6.4.1 评标委员会应根据招标文件，审查并列出投标文件的全部投标偏差。投标文件偏差分为重大偏差和细微偏差。

6.4.2 投标文件有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 投标文件中的投标函无投标人公章（有效签署）、投标人的法定代表人（或法定代表人授权委托人）有效签章或印章的；或者投标人的法定代表人授权委托人没有经有效签章的合法、有效授权委托书原件的；
- (2) 投标文件中需项目负责人（相应资格的注册证书）加盖执业印章处无有效签章的，或者项目负责人受聘单位与投标人不符的；
- (3) 以联合体形式投标，未向招标人提交共同签署的联合体牵头人授权书和联合体协议书的；
- (4) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (5) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件；
- (6) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (7) 未按招标文件规定的格式填写，内容不全，未响应招标文件的实质性要求和条件的，经评标委员会评审未通过的；
- (8) 违反编制投标文件的相关规定，可能对评标工作产生实质性影响的；
- (9) 投标报价低于成本恶性竞争或高于招标文件设定的最高投标限价的；
- (10) 投标文件提出的设计范围、设计周期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

- (11) 未按招标文件的要求提交投标保证金的；
- (12) 投标文件中承诺的投标有效期短于招标文件规定的；
- (13) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (14) 符合招标文件中其它明列的重大偏差、无效标条款的；
- (15) 不符合招标文件有关暗标的要求。

6.4.3 投标人有本章第 1.4.2 项规定的任何一种情形的，其投标作无效标处理。

6.4.4 评标委员会不应当因为投标文件的部分项目存在不能成立的过低的投标价格而认定投标文件无效。

6.4.5 投标函中投标总报价与已标价工程量清单中载明的投标总价应一致，投标总价应当与各分项金额的合计金额一致，否则不予认可。

6.4.6 投标人必须从企业诚信库中获取的材料，除招标文件另有规定外，在投标文件中无相应的链接（自动关联链接企业诚信库），以及不需从诚信库中获取的材料，其在投标文件中无相应材料的彩色原件扫描件，均不予认可。

6.4.7 如相关证明或证件有适用范围（包括适用地区）或有效期的，其适用范围必须适用于本项目，且必须在其有效期内，否则不予认可。

6.4.8 若未及时更新等原因导致相关证件或证明无效或上传图文无法识别的，均不予认可。

6.4.9 评标委员会应以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确，对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清和说明，但不得向投标人提出带有暗示性或诱导性的问题，或向其明确投标文件中的遗漏和错误。

6.4.10 评标委员会应当在澄清和说明的基础上，按照实事求是反映投标文件实质性内容和尽量减少无效投标文件的原则书面要求投标人进行补正和修正，但补正和修正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

6.4.11 评标委员会按照前款规定的原则，要求投标人对相关内容进行澄清、说明和补正、修正，投标人应当按照要求进行澄清、说明和补正、修正。投标人拒绝的，评标委员会可以对相关内容做出不利于投标人的判定或否决其投标。

6.4.12 评标委员会对实质上响应招标文件要求的投标文件进行评审时，应当按照下述原则进行修正，按此原则调整后的投标报价经投标人书面确认后产生约束力：

- (1) 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字为准；

(1) 单价与工程量的乘积和总价不一致时，以单价为准。若单价有明显的小数点错位，应以总价为准，并修改单价。

6.5 详细评审

6.5.1 初步评审完成后，评标委员会根据招标文件规定的评标办法，对投标文件进行详细的评审和比较，评标委员会对投标报价的评审应当以初步评审后得出的评标价为依据。投标文件未通过初步评审的，不得进行详细评审。

6.5.2 招标文件规定的评标办法要求对服务方案部分进行评分的，除评标办法另有规定外，评标委员会应按下列原则对技术标进行评分：

（1）技术标评委对有效投标文件服务方案部分的评审，如服务方案满足招标文件服务方案所有评分点要求的，其分项评分不得低于该分项评审要点满分的 70%，缺少相应内容的评审要点分项评分为零分。如项目招标人拟将关键分项缺少内容作为重大偏差处理，则需在招标文件的评标办法中予以明确；

（2）技术标评委认定某个投标文件服务方案存在缺少相应内容的评审要点，应提交所有技术标评委讨论后一致认定，如存在不同意见的，由所有技术标评委集体表决后确定。如通过上述表决程序否定存在缺少相应内容的评审要点，则保留意见的技术标评委不参与该投标人服务方案部分的评分。评标委员会应将有关情况在评标报告中予以记录；

（3）应在所有技术标评委评分中去掉一个最高和最低评分后取算术平均值作为投标人服务方案部分最终得分。若有效的技术标评委评分 <5 个，则所有有效的技术标评委评分的算术平均值作为投标人服务方案部分最终得分。

6.5.3 招标文件规定的评标办法设置投标人或项目负责人类似工程业绩、奖项等加分内容的，除评标办法另有规定外，可由评标委员会负责人以保证评标效率为原则，根据评标现场情况组织评标委员会成员分组进行评审，但评标委员会所有成员评审结果必须保持一致（评委个人意见的可保留）。

6.6 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照的原则：见投标人须知前附表。

7 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 评标委员会完成评标后，应向招标人提出电子评标报告，评标报告由评标委员会全体成员电子签章。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以电子记录方式阐述其不同意见和理由。评标委员会成员拒绝在评标报告上电子签章且不阐述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。评标委员会应对此作出说明并记录在案。

7.1.2 评标委员会向招标人推荐不超过 3 名中标候选人，并标明先后顺序。招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或招标文件规定应提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照

评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.1.3 如果评标委员会根据招标文件的规定否决不合格投标或界定无效标后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，且在招标人的接受范围内，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高到低的次序作为中标候选人向招标人推荐，招标人也可以选择重新招标；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

7.2 中标人公告及中标通知

评标结果公示期间无异议的，招标人在本招标文件规定的投标有效期内将中标人名称、中标价和项目负责人等在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果是否给予经济补偿见投标人须知前附表。

7.5 履约担保

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、形式和提交时限向招标人提交履约担保。

7.5.2 中标人不能按招标文件的要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6 签订合同

7.6.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉与异议

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出；

8.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

8.6 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

9 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

一、本工程采用资格后审。

投标人必须满足下表中的资格必要条件并按要求提供相关资料，为了便于审查材料，请投标人按表中内容的顺序编制。评标委员会在评标之前首先对投标人的资格条件进行审查，不满足资格条件的无评标资格，其投标文件为无效标。

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	加盖投标人公章并加盖法定代表人或其委托代理人印章（或签字）。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
		报价唯一	只能有一个有效报价
2.1.2	资格评审标准	具有独立签订合同的能力	提供有效的营业执照，联合体各单位营业执照扫描件上传至电子投标文件， 并链接诚信库 。
		投标人资质类别和等级要求，须同时具备以下资质：（1资质和2资质） 1、设计资质之一：（a 资质或者 b 资质或者 c 资质） a. 具有有效的工程设计综合甲级资质； b. 具有有效的建筑行业甲级资质； c. 具有有效的建筑行业(建筑工程)专业甲级。 2、具有城乡规划（国土空间规划）编制甲级资质	联合体各单位资质证书扫描件上传至电子投标文件，证书有效， 并链接诚信库 。
		拟派的项目负责人必须具备：城乡（城市、城镇）规划专业高级技术职称（提供有效的职称证书）；拟派的项目负责人必须是本单位的正式在职员工	提供有效的证书原件扫描件上传至电子投标文件， 并链接诚信库 。

		（不接受已退休人员担任该项目负责人）。	
		项目负责人必须满足下列条件： （1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业； a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险； b. 将本人执（职）业资格证书同时注册在两个及以上单位； （2）项目负责人无行贿犯罪记录；或者有行贿犯罪记录，但自记录之日起已超过 5 年。	投标人如实提供承诺书，加盖投标人公章有效，承诺书原件扫描件上传到电子投标文件中。
		投标人自 2021 年 7 月1日 以来（以签订合同时间为准），承担过单项工程投资额不小于5亿元的建筑工程类设计业绩或总承包业绩合同（建筑工程类类型包括：房屋新建、改建、扩建、修缮维修等）； 注：1. 需提供中标通知书（或直接发包手续）、合同原件扫描件，两者缺一不可。 2. 时间以合同签订时间为准。金额以合同为准，如合同中未体现，以初步设计批复为准，初步设计也未体现须提供可研批复文件，否则不予认可。 3. 如中标通知书或合同未体现招标文件要求的相关指标（如投资额等），可提供建设单位盖章的证明材料，例如竣工报告等。中标通知书（或直接发包手续）、合同等相关证明材料链接诚	链接诚信库，扫描件上传至电子投标文件。

		信库。	
		委托代理人及拟任项目负责人必须是本单位的正式员工，提供委托代理人及拟任项目负责人的2026年2月1日以来任意1个月及以上在本单位缴纳的社保证明。	提供社保证明彩色扫描件上传至电子投标文件“其他资料”中。
		（1）投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的； （2）投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假； （3）对本项目不转包、不违法分包承诺。	提供企业出具的有效承诺书，格式自拟，原件扫描件上传至电子投标文件。
		投标人在近2年内（以投标截止时间往前推算两年）没有因违反招标投标规定受到行政处罚；申请人如实提供承诺书，时间以处罚时间为准。	1、评标时评委进入淮安市公共资源交易中心网站信用信息栏目查询“行政处罚公示”情况。若发现投标人因违反招标投标规定受到行政处罚的，资格审查结果为不合格。 2、评标时评委进入“信用中国”或“信用江苏”网站查询（可为转跳至“中国执行信息公开网”查询结果），并以查询结果为准。 提供企业出具的有效承诺书，格式自拟，原件扫描件上传至电子投标文件。
		投标人不得存在“投标人须知”1.4.2款所规定的任何一种情形。	提供企业出具的有效承诺书，格式自拟，原件扫描件上传至电子投标文件。
		本项目 接受 联合体投标	符合要求即可
		符合法律法规规定的其他条件。	符合要求
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定

2.1.3	响应性评审标准	设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第 1.12.1 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		方案	符合暗标要求

备注： 1. 招标文件要求提供诚信库链接的所有材料，投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时，便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作；若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料原件扫描件上传至电子投标文件中，所造成的一切后果由投标人自行承担。

2. 评标时, 若发现投标文件中部分或全部投标人的诚信库链接无法访问的特殊情况时，评标委员会可不再查看诚信库链接, 仅对投标人提供在电子投标文件中相关材料的原件扫描件是否符合招标文件要求进行评审即可。

二、本次评标采用综合评估法。

具体评标分值如下（满分100分）：

评审因素	评审标准		分值
投标报价（10分）	评标基准值计算方法的确定：以有效投标文件评标价的算术平均值为评标基准价。 注：1、有效投标文件指未被评标委员会判定为无效标的投标文件；评标价指澄清、补正和修正复核计算错误的投标报价。 2、评标结束后，评标基准价不因招投标当事人异议、投诉、评委评审和计算错误以及其它任何情形而改变。 投标报价的偏差率计算公式：偏差率=（评标价-评标基准价）/评标基准价*100%		10分
	项目总负责人	（1）拟派项目负责人具备城乡（城市、城镇）规划专业正高级工程师职称的得3分，具备城乡（城市、城镇）规划专业高级工程师职称的得2分，具有城乡（城市、城镇）规划专业中级职称的得1分；本项最高得3分，没有不得分。 （2）拟派项目负责人具备注册城市（乡）规划师执业资格证书得1分，没有不得分。 （3）拟派项目负责人自2021年7月1日以来参与规划类项目并获得省级奖项的每有1个得1分，获得市级奖项每有1个得0.5分	8分

项目组成员（26分）		，最高得分为4分，没有不得分。 注：必须提供相关职称证书、注册证书、获奖证书及投标人提供为其自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明，未提供不得分。同一项目同时获得多个级别奖项的，按最高级别计算得分。原件扫描件上传至电子投标文件。	
	建筑设计负责人	（1）建筑设计负责人具有一级注册建筑师证书、注册城乡规划师证书、注册消防工程师的，每提供一个得1分。同时具有高级及以上职称的得1分，本项最高得4分； （2）建筑设计负责人自2021年7月1日以来参与的建筑项目获得省级及以上建设主管部门或勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖项或技术成果评定的每有1个得0.5分，本项最高得3分。 注：须提供相关职称证书、注册证书、获奖证书复印件及投标人提供自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明，未提供不得分。同一项目同时获得多个级别奖项的，按最高级别计算得分。原件扫描件上传至电子投标文件。 证书需相关主管部门盖章或带二维码防伪核验。	7分
	规划项目组成员	投标单位拟派至项目的主要团队成员（项目负责人除外）具有： （1）城乡（城市、城镇）规划专业副高级或以上技术职称； （2）国土专业副高级或以上技术职称； （3）建筑设计专业副高级或以上技术职称； （4）交通运输规划专业副高级或以上技术职称； （5）道路与桥梁专业副高级或以上技术职称； （6）给排水专业副高级或以上技术职称； （7）园林专业副高级或以上技术职称； （8）环境工程专业副高级或以上技术职称； （9）建筑电气专业副高级或以上技术职称； 上述每具有一个专业职称人员得0.5分，同专业职称不累计得分，该项总得分不超过4.5分（本项副高级职称包括但不限于副高级、副教授、高级工程师、副研究员等）。 注：须提供团队主要成员的职称证书扫描件等相关有效证明材料及投标人提供自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明，不提供不得分。原件扫描件上传至电子投标文件。	4.5分
		（1）建筑专业负责人：具有一级注册建筑师得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分；本项最高得1分； （2）结构专业负责人：具有一级注册结构工程师得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分本项最高得1分；	

	建筑设计项目组成员（除建筑设计负责人）	（3）电气专业负责人：具有国家注册电气工程师（供配电）得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （4）给水排水专业负责人：具有注册公用设备工程师（给水排水专业）得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （5）暖通空调专业负责人：具有注册公用设备工程师（暖通空调专业）得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （6）造价专业负责人：具有一级造价工程师注册证书得0.5分，具有高级职称及以上的得0.5分，本项最高得1分； （7）景观专业负责人：具有园林绿化相关专业（园林绿化、风景园林、园林或观赏园艺等专业）高级职称及以上的得0.5分，本项最高得0.5分；（注： 职称证书未写明专业的可以提供毕业证书证明。） 注：1. 项目负责人、各专业负责人不得为同一人，投标人需提供人员配备中相应证书原件扫描件，否则相应人员不得分。 2. 同一人员不重复计算，仅计取最高分； 3. 项目组成员必须为本单位人员，且在投标时提供自2026年2月以来任意一个月社会养老保险或医疗保险缴纳证明； 4. 人员证书需相关主管部门盖章或带二维码防伪核验。 5. 原件扫描件上传至电子投标文件。	6.5分
	注：1、投标人拟派的上述人员均需提供对应的注册证书(需注册在投标人处)职称证书、2026年2月以来任意1个月以上的社保证明。原件彩色扫描件上传至电子投标文件中。 2、正高级工程师职称等同于研究员级、教授级职称，职称证书未注明专业的，以毕业证书或职称评审表为准。职称证书发证机关需为人社部门或其他行政主管部门，行业协会颁发的职称证书不予认可；如发证机关为企事业单位，则还需提供授权该单位进行评审、发证的证明文件。3、牵头人或者联合体成员单位提供的材料均认可。 4、项目负责人、技术负责人、其他专业负责人各限评一名，相互之间不得兼任，如兼任均不得分。		
企业综合实力（6分）	（1）投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每一项得1分；证书认证范围须包含“城市规划设计”，本项最多得3分。 （2）投标人自2021年7月1日（以获奖证书或获奖文件时间为准）以来承担的建筑项目获得省级及以上建设主管部门或勘察设计行业协会颁发的优秀工程勘察设计奖项或技术成果评定的每有1个得1分，本项最高得3分。		6分

	注：牵头人或者联合体成员单位提供均可。	
业绩 (6分)	(1) 规划业绩：（3分） 投标人自2021年7月1日（以合同签订时间为准）承接过类似（业绩如：产业园区）详细规划（控制性详细规划或修建性详细规划的编制或修编），且规划面积不低于1500亩的，每提供一个得0.6分，最多得3分。 注：须提供合同关键页或中标（或成交）通知书复印件加盖供应商公章，不提供或提供不全不得分。 (2) 建筑设计业绩：（3分） 投标人自2021年7月1日（以合同签订时间为准）以来承接过本项目类似设计业绩的（如：（厂房、仓库、物流仓储等工业建筑业绩），每提供一个得0.6分，最多得3分； 注：须提供合同关键页或中标（或成交）通知书扫描件，不提供或提供不全不得分。牵头人或者联合体成员单位提供均可。	6分
规划方案部分 (26分)	(1) 对项目背景的理解与认识（4分） 重点考察投标人是否准确理解本项目的政策背景、产业背景和工作目的。 (2) 对场地现状的认识（5分） 重点考察投标人对片区现状的掌握程度。包括土地权属、建设状态、现状产业、交通区位、市政配套、周边居住商业教育资源、生态环境、开发约束、用地潜力等内容。能够准确识别国企存量建设用地、政府储备土地、未来可征收土地、已出让其他主体用地、已建成居住用地、市政设施及防护绿地等不同类型，并提出清晰分析方法。 (3) 项目产业发展思路（5分） 重点考察产业定位、产业体系和招商运营思路是否符合项目实际。 (4) 项目空间规划思路（6分） 重点考察空间规划是否体现分层统筹、产城融合和近期落地。应包括重点片区空间结构、产业落位、用地布局、交通组织、市政支撑、公共服务、环境提升、启动区衔接等内容。能够清晰处理产业布局与场地条件匹配，交通物流组织合理，启动区与整体规划衔接紧密。 (5) 项目实施方案（6分） 重点考察实施路径、近期启动和运营机制是否可落地。能够提出清晰的近期行动计划、投资估算、资金平衡和运营机制。 注：除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。	26分

建筑 设计 方案 部分（ 26分）	（1）设计说明(6分) 1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。（1分） 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。（1分） 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。（0.5分） 4. 投资估算与经济评价符合国家、地方的相关规范及标准要求。（0.5分） （2）总平面设计(6分) 1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理，总平面布局是否满足产业规划要求。（1分） 2. 合理利用土地，符合上位规划要求。（1分） 3. 满足交通流线及开口要求。（0.5分） 4. 停车位布局合理可行。（0.5分） 5. 是否满足消防间距要求、是否满足规划间距要求。（1分） 6. 景观空间设计经济、美观，满足使用要求。（1分） 7. 总平面设计及分析完整、合理，满足使用功能、城市规划要求，考虑分期实施合理性、保证方案的可落地性。（1分） （3）建筑功能(5分) 1. 项目总体功能布局是否满足设计任务书要求。（1分） 2. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。（1分） 3. 功能定位是否合理、可行。（1分） 4. 是否考虑单体厂房对不同企业空间需求多样化的适应性。（1分） 5. 单体功能分区、流线设计是否合理并满足规范要求。（1分） （4）建筑造型(6分) 1. 建筑创意、设计构思新颖可行。（1分） 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。（1分） 3. 与周围环境相协调，能够体现现代工业建筑风格并具有可落地性。（1分） 4. 成本控制合理。（1分） 5. 鸟瞰图、沿街效果、各单体透视图、平立剖面图等合理齐全。（其中不少于1张实景鸟瞰图）（2分） （5）结构方案(2分) 1. 结构方案的选型、设计合理可行，满足不同使用功能空间及设计任务书要求。（1分）	26分
--	--	------------

	2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。（1分） （6）设备方案(2分) 1. 设备方案的设计合理可行、满足设计任务书要求。（1分） 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。（1分） （7）绿色建筑(含建筑节能)与装配式建筑设计(2分) 1. 采用科学合理的绿色建筑(建筑节能)措施。（1分） 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。（0.5分） 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。（0.5分）	
	注：①注：除缺少相应内容的评审要点不得分外，各评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。如果得分小于设定分值的70%时请评委文字描述具体原因。 ②所有技术标评委评分中去掉一个最高和最低评分后取算术平均值作为投标人服务方案部分最终得分。若有效的技术标评委评分<5个，则所有有效的技术标评委评分的算术平均值作为投标人服务方案部分最终得分。（小数点后保留两位小数） ③服务方案总页数不得超过 300 页（含 300 页），每超过 1 页扣 0.1 分。 ④符合暗标要求。	

备注：1. 招标文件要求提供诚信库链接的所有材料，投标人必须将相关材料的原件扫描件同时上传至电子投标文件中。当诚信库链接无法访问时，便于评标委员会通过查看电子投标文件中原件扫描件的方式开展评标工作；若投标人未将本次招标要求提供诚信库链接的材料的原件扫描件上传至电子投标文件中，所造成的一切后果由投标人自行承担。

2. 评标时, 若发现投标文件中部分或全部投标人的诚信库链接无法访问的特殊情况时，评标委员会可不再查看诚信库链接, 仅对投标人提供在电子投标文件中相关材料的原件扫描件是否符合招标文件要求进行评审即可。

三、评委推荐中标候选人和确定中标人的办法

1、综合所有投标文件评审情况后，由评标委员会按投标人综合得分由高到低排出三名中标候选人。当总分出现并列时，则确定名次考虑的先后顺序分别为：**投标报价、企业综合实力、业绩、服务方案， 以其得分高者为名次优先者；当总分出现并列时，且投标报价、企业综合实力、业绩、服务方案，得分均相同时，由评标委员会负责人抽签决定。**

2、如果评标委员会根据招标文件的规定否决不合格投标或界定无效标后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，且在招标人的接受范围内，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高到低

的次序作为中标候选人向招标人推荐，招标人也可以选择重新招标；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3、招标人按《工程建设项目勘察设计招标投标办法》等有关规定确定中标人，中标人应符合国家、淮安市有关规定和实质上响应招标文件。

4、招标人确定中标人后向有关部门提交招标书面报告备案，通过中标公示后，招标人向中标人发出中标通知书，并将中标通知书结果告知所有未中标的投标人。中标通知书将成为合同的组成部分。

5、中标人在收到中标通知书后，应在 30 日内与招标人签订设计合同。中标方与招标人订立合同的，投标保证金不予退还并取消其中标资格，给招标人造成损失的应当予以赔偿。

6、排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 建设工程设计合同

(民用建设工程设计合同)

工程名称:

工程地点:

合同编号:

(由设计人编填) 设计

证书等级:

发包人:

设计人:

签订日期:

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局监制

合同协议书

_____（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施_____（项目名称），已接受（设计人名称，以下简称“设计人”）对该项目设计投标。发包人和设计人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款
- （4）通用合同条款；
- （5）发包人要求；
- （6）设计费用清单；
- （7）设计方案；
- （8）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）_____（¥ _____。）

4. 项目负责人：_____。

5. 设计工作质量符合的标准和要求：符合国家技术规范、标准及规程要求,达到现行《市政公用工程设计文件编制深度规定》要求的深度，设计方案必须满足建设单位的决策要求并通过相关部门审批。

6. 设计人承诺按合同约定承担工程的设计工作。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向设计人支付合同价款。

8. 设计人计划开始设计日期：_____，实际日期按照发包人在开始设计通知中载明的开始设计日期为准。设计服务期限为60天。

9. 本合同协议书一式六份，合同双方各执三份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：（盖单位章）

设计人：（盖单位章）

法定代表人或

法定代表人或

其委托代理人：（签字）

其委托代理人：（签字）

____年__月__日

____年__月__日

第一节 通用合同条款

1. 一般约定

1. 1 词语定义与解释

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、设计费用清单、设计方案，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指发包人和设计人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知设计人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由设计人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由设计人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 发包人要求：指合同文件中名为“发包人要求”的文件。

1.1.1.7 设计方案：指设计人在投标文件中的设计方案。

1.1.1.8 设计费用清单：指设计人投标文件中的设计费用清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）设计人。

1.1.2.2 发包人：指与设计人签订协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 设计人：指与发包人签订协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 发包人代表：指由发包人任命，并在授权范围和期限内代表发包人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 项目负责人：指由设计人任命，代表设计人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 分包人：指从设计人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.3 工程和设计

1.1.3.1 工程：指专用合同条款中指明进行设计招标的工程。

1.1.3.2 设计服务：指设计人按照合同约定履行的服务，包括编制设计文件和设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加竣工验收或发包人委托的其他服务。

1.1.3.3 设计资料：是发包人按合同约定向设计人提供的，用于完成设计服务范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 设计文件：指设计人按合同约定向发包人提交的设计说明、图纸、图板、模型、计算书、软件和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始设计通知：指发包人按第 6.1 款通知设计人开始设计的函件。

1.1.4.2 开始设计日期：指发包人按第 6.1 款发出的开始设计通知中写明的开始设计日期。

1.1.4.3 设计服务期限：指设计人在投标函中承诺的完成合同设计服务所需的期限，包括按第6.2 款、第 6.4 款和第 6.6 款约定所作的调整。

1.1.4.4 完成设计日期：指第 1.1.4.3 款约定设计服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的设计费用总金额。

1.1.5.2 合同价格：指设计人按合同约定完成了全部设计工作后，发包人应付给设计人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 设计费用清单；
- (8) 设计方案；
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

设计人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和设计人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 设计文件的提供

除专用合同条款另有约定外，设计人应在合理的期限内按照合同约定的数量向发包人提供设计文件。合同约定设计文件应经发包人批复的，发包人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括基础资料、设计任务书等，发包人应按约定的数量和期限交给设计人。由于发包人未按时提供文件造成设计服务期限延误的，按第

6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，设计人完成的设计工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归发包人享有。

1.10.2 设计人在从事设计活动时，不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人自行承担。因发包人提供的设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

1.10.3 设计人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.12 发包人要求

1.12.1 设计人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。无论是否存在错误，发包人均有权修改发包人要求，并在修改后 3 日内通知设计人。除专用合同条款另有约定外，由此导致设计人费用增加和(或)周期延误的，发包人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果发包人要求违反法律规定，设计人应在发现后及时书面通知发包人，要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，设计人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的设计人的全部损失由发包人承担。

1.12.3 发包人要求采用国外规范和标准进行设计时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证设计人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始设计通知

发包人应按第 6.1 款的约定向设计人发出开始设计通知。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应当按时办理，设计人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由设计人负责办理的设计所需的证件和批件，发包人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向设计人及时支付合同价款。

2.5 提供设计资料

发包人应按第 1.6.2 项的约定向设计人提供设计资料。

2.6 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

3. 发包人管理

3.1 发包人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

3.1.2 发包人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，设计人有权通知发包人更换发包人代表。发包人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知设计人。

3.1.3 发包人更换发包人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人。

3.1.4 发包人代表可以授权发包人的其他人员负责执行其指派的一项或多项工作。发包人代表应将被授权人员的姓名及其授权范围通知设计人。被授权人员在授权范围内发出的指示视为已得到发包人代表的同意，与发包人代表发出的指示具有同等效力。

3.2 监理人

3.2.1 发包人可以根据工程建设需要确定是否委托监理人进行设计监理。如果委托监理，则监理人享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人的监理范围、职责权限和总监理工程师信息，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.2.2 合同约定应由设计人承担的义务和责任，不因监理人对设计文件的审查或批准，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

3.3 发包人的指示

3.3.1 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。

3.3.2 设计人收到发包人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 11 条执行。

3.3.3 在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，设计人应遵照执行。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，设计人只从发包人代表或按第 3.1.4 项约定的被授权人员处取得指示。

3.3.5 由于发包人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致设计人费用增加和（或）周期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.4 决定或答复

3.4.1 发包人在法律允许的范围内有权对设计人的设计工作和/或设计文件作出处理决定，设计人应按照发包人的决定执行，涉及设计服务期限或设计费用等问题按第 11 条的约定处理。

3.4.2 发包人应在专用合同条款约定的时间之内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得发包人的批准。

4. 设计人义务

4.1 设计人的一般义务

4.1.1 遵守法律

设计人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因设计人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税设计人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部设计工作

设计人应按合同约定以及发包人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。设计人应按合同约定提供设计文件及相关服务等。

4.1.4 其他义务

设计人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。如果设计人不履行合同约定义务或其履行不符合合同约定，发包人有权扣划相应金额的履约保证金。

4.3 分包和不得转包

4.3.1 设计人不得将其设计的全部工作转包给第三人。

4.3.2 设计人不得将设计的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，设计人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

4.3.3 发包人同意设计人分包工作的，设计人应向发包人提交 1 份分包合同副本，并对分包设计工作质量承担连带责任。除专用合同条款另有约定外，分包人的设计费用由设计人与分包人自行支付。

4.3.4 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，包括必要的企业资质、人员、设备和类似业绩等。

4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.4.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

4.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.5 项目负责人

4.5.1 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 天内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 项目负责人应按合同约定以及发包人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与发包人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向发包人提交书面报告。

4.5.3 设计人为履行合同发出的一切函件均应盖有设计人单位章，并由设计人的项目负责人签字确认。

4.5.4 按照专用合同条款约定，项目负责人可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知发包人。

4.6 设计人员的管理

4.6.1 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 天内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。主要设计人员应相对稳定，更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目负责人的更换，应按照本章第 4.5.1 项规定执行。

4.6.2 除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核人、审定人等；其他人员包括各专业的设计人员、管理人员等。

4.6.3 设计人应保证其主要设计人员（含分包人）在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人组织的工作会议。

4.6.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，发包人有权随时检查。发包人认为有必要时，可以进行现场考核。

4.7 撤换项目负责人和其他人员

设计人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的项目负责人和其他人员的，设计人应予以撤换。

4.8 保障人员的合法权益

4.8.1 设计人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.8.2 设计人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因设计需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.8.3 设计人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.9 合同价款应专款专用

发包人按合同约定支付给设计人的各项价款，应专用于合同设计工作。

5. 设计要求

5.1 一般要求

5.1.1 发包人应当遵守法律和规范标准，不得以任何理由要求设计人违反法律和工程质量、安全标准进行设计服务，降低工程质量。

5.1.2 设计人应按照法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

4.1.3 除专用合同条款另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，设计人应向发包人提出遵守新规定的建议。发包人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人指示遵守新规定的，按照第 11 条约定执行。

5.1.4 设计人在设计服务中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

5.2 设计依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的设计依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程基础资料及其他文件；
- (4) 本设计服务合同及补充合同；
- (5) 本工程施工需求；
- (6) 合同履行中与设计服务有关的来往函件；
- (7) 其他设计依据。

5.3 设计范围

5.3.1 本合同的设计范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体设计范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.3.2 工程范围指所设计工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.3 阶段范围指工程建设程序中的方案设计、一期工程初步设计、扩大初步（招标）设计、施工图设计等阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.3.4 工作范围指编制设计文件、编制设计概算、预算、提供技术交底、施工配合、参加试车（试运行）、编制竣工图、竣工验收和发包人委托的其他服务中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.4 设计文件要求

5.4.1 设计文件的编制应符合法律法规、规范标准的强制性规定和发包人要求，相关设计依据应完整、准确、可靠，设计方案论证充分，计算成果规范可靠，并能够实施。

5.4.2 设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

5.4.3 设计文件的深度应满足本合同相应设计阶段的规定要求，满足发包人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.4 设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律法规规定在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

6. 开始设计和完成设计

6.1 开始设计

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 天向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始设计通知的，设计人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 发包人引起的周期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成设计服务期限延误的，发包人应当延长设计服务期限并增加设计费用，具体方法在专用合同条款中约定。

- （1）合同变更；
- （2）未按合同约定期限及时答复设计事项；
- （3）因发包人原因导致的暂停设计；
- （4）未按合同约定及时支付设计费用；
- （5）发包人提供的基准资料错误；
- （6）未及时按照履行合同约定相关义务；
- （7）未能按照合同约定期限对设计文件进行审查；
- （8）发包人造成周期延误的其他原因。

6.3 设计人引起的周期延误

由于设计人原因造成周期延误，设计人应支付逾期违约金。逾期违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。

6.4 第三人引起的周期延误

由于行政管理部门审查或其他第三人原因造成费用增加和（或）周期延误的，由发包人承担。

6.5 完成设计

6.6.1 设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。

6.6.2 设计文件是工程设计的最终成果和施工的重要依据，应当根据本工程的设计内容和不同阶段的设计任务、目的和要求等进行编制。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

6.6.3 除专用合同条款另有约定外，设计文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件一式八份，应当加盖单位章和项目负责人注册执业印章；电子文件中的文字为 WORD 格式、图形为 CAD 格式，并应使用光盘和 U 盘分别贮存。

6.6 提前完成设计

6.7.1 根据发包人要求或者基于专业能力判断，设计人认为能够提前完成设计的，可向发包人递交一份提前完成设计建议书，包括实施方案、提前时间、设计费用变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，发包人接受建议书的，不因提前完成设计而减少设计费用；增加设计费用的，所增费用由发包人承担。

6.7.2 发包人要求提前完成设计但设计人认为无法实施的，应在收到发包人书面指示后 7 天内提出异议，说明不能提前完成的理由。发包人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理的设计服务期限。

6.7.3 由于设计人提前完成设计而给发包人带来经济效益的，发包人可以在专用合同条款中约定设计人因此获得的奖励内容。

7. 暂停设计

7.1 发包人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，设计人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到设计人通知后的 28 天内仍不履行合同义务时，设计人有权暂停设计并通知发包人；发包人应承担由此导致的费用增加和（或）周期延误。

（1）发包人违约；

（2）发包人确定暂停设计；

(3) 合同约定由发包人承担责任的其他情形。

7.2 设计人原因暂停设计

合同履行中发生下列情形之一的，发包人可向设计人发出通知暂停设计，由此造成费用的增加和（或）周期延误由设计人承担：

- (1) 设计人违约；
- (2) 设计人擅自暂停设计；
- (3) 合同约定由设计人承担责任的其他情形。

7.3 暂停期间的文件照管

不论由于何种原因引起暂停设计的，暂停期间设计人应负责妥善保管已完部分的设计文件，由此增加的费用由责任方承担。

8. 设计文件

8.1 设计文件接收

8.1.1 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件。如无正当理由拒收的，视为发包人已经接收设计文件。

8.1.2 发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

8.1.3 设计文件提交的份数、内容、纸幅、装订格式、电子文件、展板、模型、沙盘、动画等要求，在专用合同条款中约定。

8.2 发包人审查设计文件

8.2.1 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查，设计人应当给予配合。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

8.2.2 除专用合同条款另有约定外，发包人对于设计文件的审查期限，自文件接收之日起不应超过 14 天。发包人逾期未做出审查结论且未提出异议的，视为设计人的设计文件已经通过发包人审查。

8.2.3 发包人审查后不同意设计文件的，应以书面形式通知设计人，说明审查不通过的理由及其具体内容。设计人应根据发包人的审查意见修改完善设计文件，并重新报送发包人审查，审查期限重新起算。

8.3 审查机构审查设计文件

8.3.1 设计文件需经政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意后，按照有关主管部门要求，将设计文件和相关资料报送施工图审查机构进行审查。发包人的审查和施工图审查机构的审查不减免设计人因为质量问题而应承担的设计责任。

8.3.2 对于施工图审查机构的审查意见，如不需要修改发包人要求的，应由设计人按照审查意见修改完善设计文件；如需修改发包人要求的，则由发包人重新修改和提出发包人要求，再由设计人根据新的发包人要求修改完善设计文件。

8.3.3 由于自身原因造成设计文件未通过审查机构审查的，设计人应当承担违约责任，采取补救措施直至达到合同约定的质量标准，并自行承担由此导致的费用增加和（或）周期延误。

9. 设计责任与保险

9.1 工作质量责任

9.1.1 设计工作质量应满足法律规定、规范标准、合同约定和发包人要求等。

9.1.2 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

9.1.3 设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。

9.1.4 发包人有权对设计工作质量进行检查和审核。设计人应为发包人的检查和检验提供方便，包括发包人到设计场地或合同约定的其他地方进行察看，查阅、审核设计的原始记录和其他文件。发包人的检查和审核，不免除设计人按合同约定应负的责任。

9.2 设计文件错误责任

9.2.1 设计文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论设计人是否通过了发包人审查或审查机构审查，设计人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，但因第 1.6.2 项约定由发包人提供的文件错误导致的除外。

9.2.2 因设计人原因造成设计文件不合格的，发包人有权要求设计人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，并按第14.1款的约定承担责任。

9.2.3 因发包人原因造成设计文件不合格的，设计人应当采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此造成的设计费用增加和（或）设计服务期限延误由发包人承担。

9.3 设计责任主体

9.3.1 设计人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

9.3.2 设计责任为设计单位项目负责人终身责任制。项目负责人应当保证设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

9.3.3 项目负责人应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

9.4 设计责任保险

9.4.1 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行本合同所需要的工程设计责任险，于合同签订后 28 天内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

9.4.2 工程设计责任险的保险范围，应当包括由于设计人的疏忽或过失而造成的工程质量事故损失，以及由于事故引发的第三者人身伤亡、财产损失或费用赔偿等。

9.4.3 发生工程设计保险事故后，设计人应按保险人要求进行报告，并负责办理保险理赔业务；保险金不足以补偿损失的，由设计人自行补偿。

10. 施工期间配合

10.1 施工配合指设计人配合施工承包人，在施工期间提供的设计服务或其他配合工作，直至工程通过竣工验收为止。

10.2 除专用合同条款另有约定外，发包人应为设计人派赴施工现场的工作人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

10.3 设计人应在本工程的施工期间，积极提供设计配合服务，包括并不限于设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作。10.4 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行设计交底，对本工程的设计意图、设计文件和施工要求等进行系统地说明和解释。

10.5 工程施工完毕后，发包人应当组织投产试车（试运行）和工程竣工验收，设计人参加验收并出具本单位的验收结论。如因设计原因致使工程不合格的，设计人应当承担违约责任，免费修改设计文件和赔偿发包人由此产生的经济损失。

11. 合同变更

11.1 变更情形

11.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，设计服务期限和设计费用的调整方法在专用合同条款中约定。

- （1）设计范围发生变化；
- （2）除不可抗力外，非设计人的原因引起的周期延误；
- （3）非设计人的原因，对工程同一部分重复进行设计；
- （4）非设计人的原因，对工程暂停设计及恢复设计。

11.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

11.2 合理化建议

11.2.1 合同履行中，设计人可对发包人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交发包人，被发包人采纳并构成变更的，执行第 11.1 款约定。

11.2.2 设计人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，发包人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格

12.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

12.1.2 设计费用实行发包人签证制度，即设计人完成设计项目后通知发包人进行验收，通过验收后由发包人代表对实施的设计项目、数量、质量和实施时间签字确认，以此作为计算设计费用的依据之一。

12.1.3 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料，踏勘现场，进行设计、评估、审查等，编制设计文件，施工配合等全部费用和国家规定的增值税税金。

12.1.4 发包人要求设计人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由发包人另行支付。

12.2 定金或预付款

12.2.1 定金或预付款应专用于本工程的设计。定金或预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

12.2.2 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 天内，将定金或预付款支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。

12.2.3 设计服务完成之前，由于不可抗力或其他非设计人的原因解除合同时，定金不予退还。

12.3 中期支付

12.3.1 设计人应按发包人批准或专用合同条款约定的格式及份数，向发包人提交中期支付申请，并附相应的支持性证明文件。

12.3.2 发包人应在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.3.3 中期支付涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

12.4 费用结算

12.4.1 合同工作完成后，设计人可按专用合同条款约定的份数和期限，向发包人提交设计费用结算申请，并提供相关证明材料。

12.4.2 发包人应在收到费用结算申请后的 28 天内，将应付款项支付给设计人；设计人应当提供等额的增值税发票。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意费用结算申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

12.4.3 发包人对费用结算申请内容有异议的，有权要求设计人进行修正和提供补充资料，由设计人重新提交。设计人对此有异议的，按第 15 条的约定执行。

12.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 12.3.3 项的约定执行。

13. 不可抗力

13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力是指设计人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

13.1.2 不可抗力发生后，发包人和设计人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

13.2 不可抗力的通知

13.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

13.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

13.3 不可抗力后果及其处理

13.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的设计工作，应当按照合同约定进行支付。

13.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

13.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

14. 违约

14.1 设计人违约

14.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：

- (1) 设计文件不符合法律以及合同约定；
- (2) 设计人转包、违法分包或者未经发包人同意擅自分包；

- (3) 设计人未按合同计划完成设计，从而造成工程损失；
- (4) 设计人无法履行或停止履行合同；
- (5) 设计人不履行合同约定的其他义务。

14. 1.2 设计人发生违约情况时，发包人可向设计人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，发包人有权解除合同并向设计人发出解除合同通知。设计人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等。

14.2 发包人违约

14. 2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约：

- (1) 发包人未按合同约定支付设计费用；
- (2) 发包人原因造成设计停止；
- (3) 发包人无法履行或停止履行合同；
- (4) 发包人不履行合同约定的其他义务。

14. 2.2 发包人发生违约情况时，设计人可向发包人发出暂停设计通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，设计人有权解除合同并向发包人发出解除合同通知。发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和设计人损失等。

14.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

15. 争议的解决

发包人和设计人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：（1）成果文件；（2）招标文件的澄清、修改和补充文件；（3）双方关于工程设计的洽商、变更等书面协议或文件；（4）投标文件及其它内容。

2.6 其他义务

2.6.1 发包人义务

发包人按本合同规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成设计人设计需返工时，发包人对按设计人所耗工作时间向设计人增付设计费并另行协商签订补充协议（或另订合同）、重新明确有关条款。

发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。设计人交付的设计资料及文件版权归发包人。

发包人应按本合同第六条规定的金额和时间向设计人支付设计费。

3. 发包人管理

发包人代表

姓 名：

职 务：

联系电话：

3.4 决定或答复

3.4.2 发包人应在 7 日内，对投标人书面提出的事项作出书面答复。

双方应确保本合同中提供的通讯信息准确无误，书面通知如无法送达或被拒收，视为通知方已尽通知及送达义务。双方通讯信息如有更改，应在变更之日起 7 日内以书面形式通知对方，否则由未通知方承担由此产生的所有责任。

4. 设计人义务

4.1 设计人一般义务

4.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

4.1.4.1 在开展设计工作前，应结合发包人提供的资料及文件做好设计前期准备工作，包含但不限于资料收集、现有管线排查工作等。须为方案提供一套完整详细的勘察成果报告，各项准备工作须配合设计要求及时报发包人确认。

在履行合同过程中，设计人应执行国家和地方的法律法规法令，或任何对工程有管辖权的部门规章规定，并按要求调整设计，配合发包人办理设计成果的审批手续，设计成果

必须符合国家技术规范、标准及规程要求,达到现行《市政公用工程设计文件编制深度规定》要求的深度,设计方案必须满足建设单位的决策要求并通过相关部门审批。

若规划部门要求提供备选方案用于评审决策的,设计人须无条件配合提供;发包人如对设计方案有调整要求或借鉴其他投标人设计理念的,设计人须按发包人的要求对方案进行调整和完善。为完成以上工作所发生的所有费用均含在合同价中。对于设计人在设计阶段一切违背本合同文件条款和国家或地方有关规定的行为,以及因设计人未及时提供设计成果文件,并对发包人造成损失的,发包人有权向设计人进行索赔并可责令设计人重新设计或减除部分设计费用;情节严重的视为设计人违约,发包人有权单方面解除合同,同时设计人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失。

4.1.4.2 设计人责任

(1) 设计人负责本合同承包范围内的所有内容,当设计人不具有完成本合同内规定的内容相应的资质时,设计人应专业分包给具有相应资质的单位,并对整个项目工程设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责,确保通过相关主管部门审批;所有分包设计等费用均已含在本次合同价中。

(2) 设计人按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。根据发包人办理各种报建手续的需要,配合发包人的要求提供报批用方案,时间上需满足发包人办理手续的进度要求,设计人应积极做好设计配合服务,且该费用已包含在本合同价中。

(3) 若设计人未能及时履行本合同项下的相关合同义务或履行义务不符合合同约定的(包含未通过相关主管部门审批的修改或重新设计),则发包人有权暂时不支付当期的设计费,直至设计人履行合同义务符合约定为止。

(4) 设计人应向发包人提供项目设计组组成人员架构及人员名单。该人员名单作为合同附件。设计人必须确保所列设计人员在本合同执行期间有足够的时间和精力投入本项目设计。同时,设计人的项目负责人须始终贯穿项目,负责双方所有事项的沟通和协调工作,出现关键性技术问题时,应随叫随到。未经发包人事先书面同意,设计人的主要设计人员不得变更。否则视为违约,发包人 can 解除合同,并且设计人必须支付发包人设计费总额的20%作为违约金。

发包人有权要求调换其认为不能达到服务要求的人员,设计人应当及时调换。

(5) 设计人须根据情况提供设计所需要的规划、市政及其他技术资料、成果文件(含电子版)。

(6) 设计人按发包人通知的时间到达指定地点,做好技术服务工作。

(7) 设计过程中发生的侵权问题由设计人自行解决,给发包人带来损失的要承担全部责任。

4.2 履约保证金

履约保证金的形式：现金（转账、电汇、网银）、银行保函（保险）等招标人接受的其他形式；履约保证金的金额：中标价的5%；

履约担保的提交时限：招标人发出中标通知书后7日内，合同签订前向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。

履约保证金的退还：在发包人签收最后一批设计成果文件之日起30日后无息退还。

如设计人不符合合同约定或其履行不符合合同约定时，发包人有权扣除部分或全部履约保证金。

4.3 分包或转包

设计人将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合法律、法规规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件，且应经发包人书面同意。如设计人未 按上述要求擅自分包的，设计人应向发包人支付违约金 10000 元/次，且应立即终止该分包项，否 则发包人有权立即终止本合同，所有未付款项不再支付，并保留向设计人索赔的权利。**若发包人发现设计人将主体、关键性工作打包给其他单位，发包人有权终止合同并停付所有设计费。**

4.5 项目负责人

4.5.1 项目负责人姓名：_____

执业资格及等级：_____

注册证书号：_____

联系电话：_____

4.5.2建筑设计负责人姓名：_____

执业资格及等级：_____

注册证书号：_____

联系电话：_____

5. 设计要求

5.3 设计范围

5.3.1 本合同的设计范围包括工程范围、阶段范围和工作范围。

5.3.2 服务范围：试点片区范围北至枚乘路、东至北京南路、西至西安路、南至南苑路南侧地块（具体范围详见规划范围图），约3300亩。淮安市清江浦智创中心建设范围东至北京南路绿化带、南至南苑路绿化带、西至锦华路绿化带、北至光明路道路红线，用地面积为137461平方米（约206亩），总建筑面积约250000m²，其中一期工程建筑面积约100000m²。

5.3.3 阶段范围指工程建设程序中的方案设计、一期工程初步设计、扩大初步（招标）设计、施工图设计等阶段，具体范围包含但不限于片区3300亩产业规划及淮安市清江浦智创中心的方案设计、一期工程初步设计（含设计概算）、论证、修改、报建及后续服务等所有内容（招标人保留根据实际情况进行调整范围的权利）。

5.3.4 工作范围：

6. 开始设计和完成设计设计周期：设计期限共60日历天；（1）片区3300亩产业规划合同签订后20日内提供成果文件；（2）方案设计（设计范围约206亩），总建筑面积约250000m²；一期工程初步设计，建筑面积约100000m²；合同签订后50日内，提交方案设计、一期工程初步设计（建筑面积约100000m²）、初步设计概算等相关资料并取得相关部门批复；成果包括文本和电子版文件。（3）后续服务：后续服务从签订合同至初步设计批复完成及后续相关工作。

6.2 发包人引起的周期延误：由双方协商解决。

6.3 非人为因素引起的周期延误：予以延长周期，不增加费用。

6.4 设计人引起的周期延误：由于设计人原因造成周期延误，投标人应支付逾期违约金。每延期7天（不足7天按7天计），发包人将分别按设计阶段合同价的3%计扣违约金，延期超过30天时，发包人可中止合同。

6.7 提前完成设计：不增加费用和奖励。

8. 设计文件

8.1 设计文件接收

8.1.3 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

分项目名称	份数	提交日期	备注
片区300亩产业规划	不少于4套	具体以发包方通知为准	通过有关部门审查的全部方案设计成果纸质文件及电子文档，设计计算数据的电子文件（电子文档一套），PPT汇报材料等。文本格式为Word，图件为Dwg。
方案设计	不少于4套	具体以发包方通知为准	通过有关部门审查的全部方案设计成果纸质文件及电子文档，设计计算数据的电子文件（电子文档一套），PPT汇报材料等。文本格式为Word，图件为Dwg。
一期工程初步设计及设计概算	不少于4套	具体以发包方通知为准	满足施工图设计的初步设计成果文件及设计概算纸质文件及电子文档，设计计算数据的电子文件（电子文档一套），PPT汇报材料等。文本格式为Word，图件为Dwg。

10. 期间配合

10.1设计人拟派现场人员所需设备、生活设施、交通条件等均自行解决。

11. 合同变更项目实施期间，设计变更、面积变化、主管部门审查审批等因素对设计人设计成本的影响，发包人对合同价格不予调整。

11.1 合理化建议：设计人在设计过程中应主动提出合理化建议，此项不奖励。

12. 合同价格与支付

12.1 合同价款：

本合同总价为人民币金额（大写）_____，小写（¥ _____元）。

承包方式及合同方式：本项目采用固定总价合同，合同价款包含但不限于为完成本合同“工作范围”内全部内容、后续服务、相关专家评审费等相关的一切费用。投标人还应考虑其他为完成最终成果而产生的一切费用。在项目实施期间，由于价格上涨、政策性调整、设计任务书调整、设计变更、面积变化、主管部门审查审批等因素对设计人设计成本的影响，发包人对合同价格不予调整。

12.2 支付方式：

本项目支付方式按照投标报价分阶段支付，如联合体投标，可按照联合体协议约定的工作量比例分别支付：

12.2.1 片区规划设计费支付

付款次序	付款比例	付 款 金 额 (万 元)	付款时间
第一次付费	合同价的50%		片区产业规划通过招标人认可，项目设计方案通过主管部门审批完成后支付至合同价的50%。
第二次付费	合同价的35%		完成一期项目初步设计及概算并通过相关部门审核后支付至合同价的85%。
第三次付费	合同价的10%		配合后期施工图设计，取得施工图审查合格证后支付至合同价的95%。
第四次付款	合同价的5%		配合完成项目竣工验收及备案后，支付至合同价的100%。

说明：每次付款前，设计人提供正式的专用发票，按照发包人规定的流程申请，签字手续齐全后，发包人转账支付。

13. 不可抗力

13. 1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：政策因素。

13. 3 不可抗力后果及其处理

因不可抗力造成设计终止的，发包人不承担违约责任，不可抗力发生前已完成的设计工作，应当按照合同约定进行支付。不可抗力发生在本合同“12.2 支付方式”中第一次付费期间阶段的，按合同价的30%支付（应扣除相关违约金），发生在第二次付费期间阶段的，按合同价的25%支付（应扣除相关违约金），发生在第三次付费期间阶段的，发包人不支付任何费用。

14. 违约责任

14. 1 设计人违约增加条款

设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费，并赔偿发包人由此造成的损失。

由于设计人自身原因，未按发包人规定的时间交付设计资料和设计文件的，每延误一天，应向发包人支付违约金 5000 元（RMB）。延误超过 20 天的，发包人有权终止合同并停付所有设计费。

设计人违反本合同第 4.1.4.2 款“（7）”规定，如有特殊情况需书面向业主说明，请求免责，否则每发生一次除继续履行合同外，须向发包人支付违约金 5000 元（RMB）。

本合同所有违约金在设计人申请设计费用时全额扣除。

合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应承担违约责任。

15. 争议的解决

发包人和设计人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可按下列第（1）方式解决：

（1）向 淮安市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 建设方 人民法院提起诉讼；

廉政合作协议

甲方（“发包人”）：【 】

乙方（“设计人”）：【 】

为加强工程设计项目设计期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

一. 甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
5. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
6. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二. 乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方 向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举

报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方酌情对乙方进行处罚，乙方自愿根据甲方的要求，在总价的基础上再让利 5-10 万元（RMB），并对乙方知情不报人员进行处罚。

6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方有权中止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

甲方：【】

乙方：【】

代表人：

代表人：

签署日期： 年 月 日

附件一

设计人员名单

姓名	职务	职称	执业年限	在本工程中负责的工作内容

附件二 履约保证金格式

如采用银行保函，格式如下。

履约保证金

_____（发包人名称：）

鉴于_____（发包人名称，以下简称“发包人”）接受_____（设计人名称，以下简称“设计人”）于____年__月__日参加_____（项目名称）设计招标项目的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就设计人履行与你方订立的合同，向你方提供担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____（¥）_____。
2. 担保有效期自发包人与设计人签订的合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。
3. 在本担保有效期内，如果设计人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付。
4. 发包人和设计人变更合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人（或委托代理人）：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

_____年____月____日

第五章 招标需求

一、总体概况

1、项目名称：淮安市清江浦智创中心方案设计、一期工程初步设计及概算编制

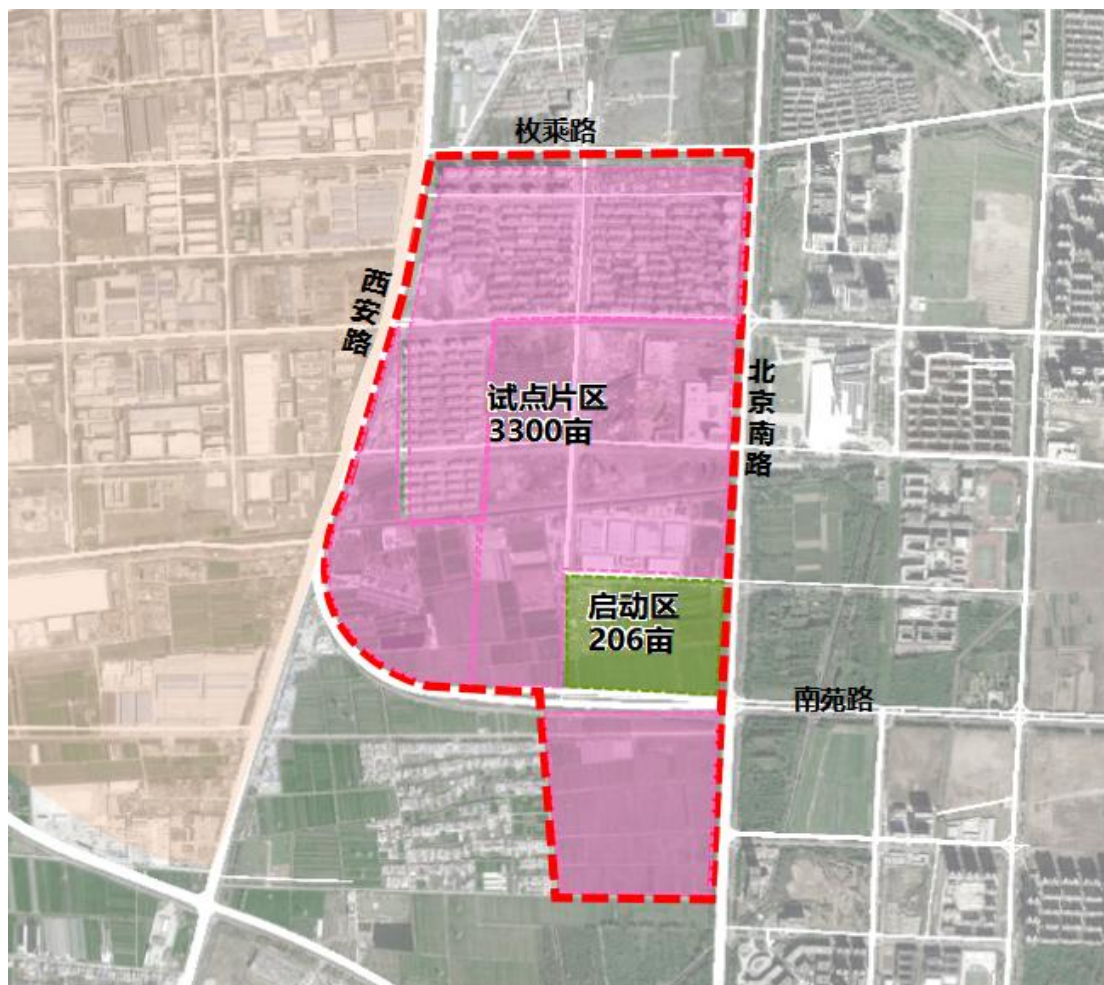
2、项目建设地点：淮安市清江浦区。

3、项目概况：试点片区范围北至枚乘路、东至北京南路、西至西安路、南至南苑路南侧地块（具体范围详见规划范围图），约3300亩。淮安市清江浦智创中心建设范围东至北京南路绿化带、南至南苑路绿化带、西至锦华路绿化带、北至光明路道路红线，用地面积为137461平方米（约206亩），总建筑面积约250000m²，其中一期工程建筑面积约100000m²。

第一部分 片区范围试点规划要求

一、工程范围

试点片区范围北至枚乘路、东至北京南路、西至西安路、南至南苑路南侧地块（具体范围详见规划范围图，其中启动区为清江浦智创中心）面积约3300亩。本部分工作重点为试点片区范围内的项目策划、现状研究、产业研究、用地潜力分析、空间统筹和实施路径研究。



二、工作目标

（一）摸清现状底账

系统梳理试点片区土地利用、建设状态、权属情况、现状产业、交通市政、公共配套和生态环境等基础条件。

（二）判断用地潜力

识别片区内国企存量建设用地、政府储备用地、未来可统筹利用土地、已出让其他主体用地、已建成居住用地、市政设施及防护绿地等不同类型用地，分析可开发、可利用、可改造的空间资源。

（三）研究产业方向

结合淮安市及清江浦区产业基础、区位条件、土地条件和招商需求，研究片区适宜发展的产业方向、产业类型和功能组合。

（四）提出空间统筹方案

结合现状条件、产业需求、道路交通、市政设施和周边环境，提出试点片区总体空间结构、功能组织、土地利用、交通组织和环境提升思路。

（五）明确实施路径

研究国企存量土地短期开发利用的实施模式、开发时序、运营机制和近期行动计划，为启动区建设及后续滚动开发提供支撑。

三、主要工作内容

（一）项目背景与政策研究

（1）梳理国家、省、市关于工业强市、存量土地盘活、产业用地高质量利用、城市更新、国有资产盘活等相关政策要求。

（2）分析清江浦区产业发展阶段、产业空间需求和国企存量土地盘活的现实必要性。

（3）研究国企存量土地短期开发利用的政策适用性、实施边界和操作路径。

（4）明确本项目在产业升级、空间盘活、国有资产增效和试点示范等方面的作用。

（二）场地现状与资源底账梳理

（1）梳理试点片区土地利用现状、建设状态、土地权属、开发强度和现状功能。

（2）分析片区内现状产业、企业分布、建筑使用、低效用地和闲置空间情况。

(3) 梳理周边道路交通、对外联系、公共交通、货运组织和主要出入口条件。

(4) 分析现状水、电、气、污水、通信、垃圾处理等基础设施条件，识别产业导入和开发建设可能面临的市政配套短板。

(5) 梳理周边居住、商业、教育、公共服务、生态环境等城市配套资源。

(6) 对影响后续开发利用的现状问题、约束条件和提升空间进行综合判断。

(三) 用地潜力分析

(1) 对试点片区内各类用地资源进行分类识别和图面表达。

(2) 重点分析国企持有存量建设用地、政府储备用地、未来可统筹利用土地等可作为项目开发利用基础的空间资源。

(3) 分析可开发用地的规模、分布、连片条件、交通条件、市政条件和近期实施条件。

(4) 提出试点片区土地资源盘活的总体判断和分期利用建议。

(四) 产业发展研究

(1) 结合淮安市及清江浦区产业基础，研究试点片区适宜导入的产业类型和发展方向。

(2) 分析片区与周边产业园区、重点企业、交通枢纽和城市功能区之间的协同关系。

(3) 结合土地条件、环保约束、市政承载、交通组织和招商需求，提出产业选择原则和准入建议。

(4) 研究适合片区发展的产业功能组合、产业载体类型和空间需求特征。

(5) 提出产业导入、企业培育、招商运营、政策支持等方面的初步建议。

(6) 研究片区产业服务、生产服务、运营管理等支撑体系的配置方向。

(五) 空间统筹与功能组织

(1) 提出试点片区总体空间结构和功能组织思路。

(2) 结合土地权属、现状建设、道路交通、市政条件和产业需求，提出片区功能分区和土地利用建议。

(3) 研究不同类型产业空间与不同地块条件之间的适配关系。

(4) 研究片区道路交通组织、货运流线、人行慢行系统、主要出入口和停车组织。

(5) 提出片区公共环境、城市界面、道路绿化、滨水空间、闲置绿地和现状生活区域低成本整治提升建议。

(6) 提出片区建设强度、用地兼容、控制指标和近期实施边界等方面的规划建议。

(7) 为启动区规划设计提供产业定位、功能组织、空间衔接和实施时序等方面的策划依据。

(六) 实施方案与开发运营路径

(1) 提出适合本项目的组织实施模式和责任分工建议。

(2) 研究近期启动、中期拓展、远期滚动开发的分期实施安排。

(3) 提出近期可推进项目的建设内容、建设规模、投资估算、融资方式和推进时序建议。

(4) 研究招商导入机制，提出目标企业对接、入园准入、环保约束、市政配套和运营管理等方面建议。

(5) 开展项目投资估算、收益测算和资金平衡分析。

四、成果要求

(一) 文本成果

研究报告及汇报PPT及相关说明材料。

(二) 图件成果

至少包括：

区位分析图；

研究范围图；

航片现状图；

现状建设分析图；

土地权属及开发条件分析图；

用地潜力分析图；

周边产业基础分析图；

周边配套资源分析图；

产业协同关系图；

产业发展思路图；

空间结构分析图；

功能组织建议图；

道路交通组织分析图；

环境提升建议图；

分期实施图；

近期行动计划图。

（三）成果形式

按招标文件要求。

五、进度要求

按招标文件要求。

第二部分 清江浦智创中心规划设计要求

一、工作范围

淮安市清江浦智创中心建设范围东至北京南路绿化带、南至南苑路绿化带、西至锦华路绿化带、北至光明路道路红线，用地面积为137461平方米（约206亩）。容积率 ≥ 1.6 ，建筑密度 $\geq 45\%$ ，绿地率 $\leq 6\%$ ，建筑限高36米。

二、设计要求

（一）设计依据：

- 1、《江苏省城市规划管理技术规定》2025年版
- 2、国家及江苏省、淮安市建设工程相关法律、法规、规范、规定
- 3、本设计招标文件及招标补充文件
- 4、本工程的相关批复、意见
- 5、委托方关于本工程的要求和意见

（二）设计要点：

1. 建设用地总面积：137465平方米，土地使用性质：一类工业用地。
2. 用地范围

用地范围：东至北京南路绿化带、南至南苑路绿化带、西至锦华路绿化带、北至光明路道路红线。

容积率：不小于1.6，建筑密度：不小于45%，绿地率不大于6%，建筑限高36米。

停车：机动车按不小于0.3车位/100m²计容建筑面积配置；大型车等车型，根据厂区需要配比，按《淮安市区建筑物停车设施配建准则（2024版）》系数换算。非机动车按0.4车位/职工配置。新建工程均应配置电动自行车充电停车场所，电动自行车位数占比应不低于配建非机动车总停车位指标的50%，电动自行车充电停车场所的充电插座数量与电动自行车位数之比不应低于 1：3。建设项目配建停车设施应充分预留汽车充电设施。

建筑层高、计容要求：建筑面积计算、建筑层高界定和容积率的计算方法应按《江苏省城市规划管理技术规定（2025年版）》《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）《淮安市城市规划管理技术指标核定规则（试行）》《工程建设项目“多测合一”技术规程》《淮安市国土空间规划管理技术指标核定规则》（淮自然资规〔2024〕2号）的相的相关规范执行。

（三）总体设计要求：

1）要求建筑形式新颖大方，富有时代特色，其建筑形式应充分考虑周围环境与建筑的关系，采光，通风良好，总平面布局及建筑单体造型应充分体现城市及企业的现代化形象，能创造良好的景观效果并与周围环境相协调，需满足与周边建筑的环保要求。

2）设计方案须满足消防、安全等相关专业规定规范，确保安全生产。

三、设计主导思想

（1）符合总体规划的要求，结合现状，高起点、高要求进行规划，合理充分利用建筑空间，协调好各功能布局之间的关系。

（2）从本项目的功能特点出发，通过合理分区，合理布置厂房及配套设施，达到流程顺畅、作业高效的目的。

（3）符合国家现行建筑设计规范以及省市规划、建设、消防、环保、节能、卫生、电力、电信、交通等各专业部门的规划和建设要求；

（4）综合考虑使用功能、货运、周边环境等因素，达到社会效益、企业效益与环境效益兼顾。

（5）综合考虑项目用地情况、使用要求、货物运输等因素，力求做到空间布局合理、土地利用集约。

四、设计服务范围及设计成果要求

（一）设计服务的工作范围：

1. 包括方案设计及一期工程工程初步设计；

2. 方案设计阶段工作内容及基本要求：

设计文件应按照中华人民共和国现行的建筑工程设计文件有关规定和要求进行编制，并满足规划报批要求。

（二）最终规划设计成果提供内容要求：

规划方案文本应按 A3 纸型标准横向装订，附带电子文件：

（1）文本文件采用 PDF 格式文件。

（2）图形文件采用 PDF 格式或 dwg 格式文件。

（3）电脑渲染图应采用 JPG 或 TIF 格式，用较为普及的应用软件制作。

（4）手绘图、手绘建筑画应扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。全部设计成果及文本文件均应制作成计算机文件，提交光盘（U 盘）1 套。主要图件及装订顺序如下：

1、扉页（含项目名称、设计单位资质章、主要设计人员签字等）

2、项目规划设计条件和用地红线图或用地界线图复印件（须含现场照片）

3、规划方案设计说明书（包括各经济技术指标计算书和相应图纸）

4、总平面规划篇

- 项目区域位置图 • 彩色总平面规划图 • 鸟瞰图
- 表现设计构思的彩色效果图
- 交通流线组织分析图及结构分析图
- 机动车位布置图（各项停车位指标、地上地下车辆按各功能应配建和实施配建指标等）
- 景观规划图
- 竖向规划设计图
- 综合管网规划方案图
- 总平面规划图
- 其它总平面方面表现图纸

5、建筑单体篇

- 沿街单体建筑人视效果图 • 建筑单体平、立、剖面图 • 其它表现图

注：封面、封底不得采用硬皮包装。

(三) 一期工程初步设计成果文件要求：

1、设计说明书：包含对项目的设计方案解读；各专业的设计依据、设计特点及主要参数指标；

2、消防、环保、节能等设计专篇；

3、总平面设计：包含交通流线、消防、竖向设计等。

4、建筑设计图纸：各层平面布置图、立面图、剖面图。

5、结构设计：包含基础布置图、各层结构平面布置图以及结构主要计算书。

6、设备设计（电气、给水排水、暖通等专业设计）：包含各专业平面布置图。

7、建筑智能：包含消防报警、网络、电视电话、安防等。

8、绿色建筑：包含民用建筑绿色建筑措施，节能计算书。

9、表达设计的技术图纸。

10、需要初步设计报审的其他材料。

五、协调与配合

1、设计单位负责总体规划设计、建筑与结构和各专业设计的协调和统一，并负责方案设计与初步设计、协调和统一。

2、设计工作成果所需要的所有报建方案，均由设计单位最后完成，形成合法的设计成果文件。

六、设计进度安排

满足招标人要求。

七、投标阶段方案设计深度和成果要求

1、方案设计总说明

1.1 除规定应提供的各种说明外，着重阐述总体规划和建筑设计的主导设计构思、理念和手法，并简述建筑、结构、给排水、电气等的设计构思，及环境保护、消防、节能、绿色建筑等的相关说明。

1.2 经济技术指标(概算书)。

2、设计成果内容（包括但不限于以下内容）：

2.1. 用地现状、区域分析图；

- 2.2. 规划总平面图（含经济技术指标）；
- 2.3. 建筑概念性平面、剖面及立面图；
- 2.4. 建筑单体篇：沿街单体建筑人视效果图；建筑沿道路立面效果图；
建筑单体平、立、剖面图、其他表现图；
- 2.5. 重要节点放大效果图，如中心绿地，出入口等；
- 2.6. 竖向规划设计图，综合管网规划方案图；
- 2.7. 功能分区示意图及说明；
- 2.8. 景观、绿化规划图；
- 2.9. 道路交通流线分析图及结构分析图；
- 2.10. 总平面消防分析图；
- 2.11. 总体鸟瞰图；

3、工程造价估算

工程造价估算作为技术经济评估依据，建筑工程实施性方案设计造价估算准确度应在该阶段允许范围之内。当准确度影响对方案的可行性判定时，应对该方案进行专项技术经济评估。

工程造价估算应依据项目所在地造价管理部门发布的有关造价文件和项目有关资料，如项目批文、方案设计图纸、市场价格信息和类似工程技术经济指标等。

工程造价估算编制应以单位指标形式表达。

若招标人提供工程建设其他费用，可将工程建设其他费用和按适当费率取定的预备费列入估算表，汇总成建设项目总投资。

4、设计成果形式和数量

按招标文件要求

三、招标内容

1、设计深度

方案、一期工程初步设计文件的编制，必须贯彻执行国家及地方有关工程建设的政策和法令，应符合国家现行的工程建设标准、设计规范和制图标准，设计成果应符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》。

2、工作范围：包含但不限于片区3300亩产业规划及淮安市清江浦智创中心的方案设计、一期工程初步设计（含设计概算）、论证、修改、报建及后续服务等所有内容（招标人保留根据实际情况进行调整范围的权利）。

3、设计工期、质量标准

设计周期：设计期限共60日历天；（1）片区3300亩产业规划合同签订后20日内提供成果文件；（2）方案设计（设计范围约206亩），总建筑面积约250000m²；一期工程初步设计，建筑面积约100000m²；合同签订后50日内，提交方案设计、一期工程初步设计（建筑面积约100000m²）、初步设计概算等相关资料并取得相关部门批复；成果包括文本和电子版文件。（3）后续服务：后续服务从签订合同至初步设计批复完成及后续相关工作。

质量要求：符合国家技术规范、标准及规程要求,达到现行《建筑工程设计文件编制深度规定》要求的深度，设计方案必须满足建设单位的决策要求并通过相关部门审批。

4、成果要求

分项目名称	份数	提交日期	备注
片区300亩产业规划	不少于4套	具体以发包方通知为准	通过有关部门审查的全部方案设计成果纸质文件及电子文档，设计计算数据的电子文件（电子文档一套），PPT汇报材料等。文本格式为Word，图件为Dwg。
方案设计	不少于4套	具体以发包方通知为准	通过有关部门审查的全部方案设计成果纸质文件及电子文档，设计计算数据的电子文件（电子文档一套），PPT汇报材料等。文本格式为Word，图件为Dwg。
一期工程初步设计及设计概算	不少于4套	具体以发包方通知为准	满足施工图设计的初步设计成果文件及设计概算纸质文件及电子文档，设计计算数据的电子文件（电子文档一套），PPT汇报材料等。文本格式为Word，图件为Dwg。

第六章 投标文件格式

投标书格式：

投标书封面（或内封面）格式：

（项目名称）

投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

日期：2026 年 月 日

1、投标函

（招标人）：

- 1、根据已收到（项目名称）的招标文件，我单位经考察现场和研究上述工程招标文件的的全部内容、相关图纸及其他有关文件后，我方愿以人民币元（大写），元（小写）的投标报价（其中规划部分人民币元（大写），元（小写）；建筑设计部分人民币元（大写），元（小写）），按招标文件、合同约定完成项目所有事项。
- 2、如果我方中标，我方同意按照招标人要求和工程的需要，将派出（项目负责人姓名）作为本项目的负责人，并承诺在_____日历日内完成招标文件、合同约定要求的所有事项。
- 3、我方接受招标文件中的支付条件。
- 4、我方将严格按照有关建设工程招标投标法规及招标文件的规定参加投标，并理解贵方对决标结果没有解释的义务。如我方中标，将在接到中标通知书后七天内提交中标价的 5%作为履约保证金，并按中标通知书、招标文件和本投标文件的约定签订合同，履行规定的一切责任和义务。
- 5、一旦我方中标，我方将组建项目团队，保证按合同协议书中规定的工期内完成所有事项并提供相应的服务。
- 6、我方同意所递交的投标文件“投标须知”前附表规定的投标有效期内有效，并承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。
- 7、随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____元（（小写）_____元）。
- 8、如我方中标，我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
- 9、我方在此声明：
 - （1）我方所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。
 - （2）招标文件限定的投标时间完全可以满足我方的正常投标。
 - （3）我方对招标文件的所有内容均已充分理解。
- 10、（其他补充说明）。

投标人：（盖单位章）

投标人地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

电话： 传真： 邮政编码：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

开户银行电话：

日期：2026年 月 日

联合体协议书

联合体单位 1 (设计)：

联合体单位 2 (检测)：

双方自愿组成联合体，共同参加____(项目名称)____投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、_____为联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工及工作量比例如下：

(1) 设计单位：_____负责_____等工作事宜；

(2) 城乡规划（国土空间规划）编制单位：_____负责_____等工作事宜；

(3) 工作量比例：_____

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式四份，联合体成员和投标人各执贰份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头单位名称：（电子公章）

法定代表人或其委托代理人：（电子签字或电子签章）

联合体成员单位名称：（电子公章）

法定代表人或其委托代理人：（电子签字或电子签章）

日期：____年____月____日

联合体牵头人授权书

现委托_____（联合体牵头人）为联合体代理人。参加淮安市安居房地产开发有限公司的_____（项目名称）的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事宜，联合体各方均予以承认。

特此委托。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

牵头单位名称：（电子公章）

法定代表人或其委托代理人：（电子签字或电子签章）

联合体成员单位名称：（电子公章）

法定代表人或其委托代理人：（电子签字或电子签章）

日期： 年 月 日

2、法定代表人身份证明

投标人单位名称：

投标人单位地址：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：

系（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附法定代表人身份证正反面

投标人：（电子公章）

日期：年 月 日

3、授权委托书

本人（姓名）系（投标人单位名称）的法定代表人，现委托（姓名）（身份证号：
）为我方代理人。参加（招标人）的项目的投标活动。代理人在投标、开标、评标、合同
谈判过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事宜，我方均予以承认。

特此委托。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

代理人单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

附：法定代表人身份证明

授权委托人代理人身份证正反面

投标人：（电子公章）

法定代表人：（电子签字或电子签章）

日期：年 月 日

4、投标函附录

序号	条款名称	具体要求详见本招标文件	约定内容	备注
1	项目负责人		姓名:	
2	设计服务期限			
3	合同价款确定方式			
	质量标准			
.....	投标有效期			
.....				
.....				

说明:

- 1、若本表中内容与投标文件其它报价表内容有矛盾，以本表中内容为准。
- 2、投标总报价应包含招标文件规定的工作内容。

投标人：（电子公章）

日期： 年 月 日

5、投标人基本情况一览表

企业名称					
企业地址					
	电话		传真		
企业成立时间					
企业性质		上级主管部门			
企业法人		职务		职称	
企业技术负责人		职务		职称	
企业在编人数	在册人数				
	高级职称 (其中注册人员)				
	中级职称 (其中注册人员)				
	初级职称				
企业资质等级 及证号		证号		取得资质 等级时间	
		证号		取得资质 等级时间	
		证号		取得资质 等级时间	
		证号		取得资质 等级时间	
工商营业执照 及营业范围					
注册资金					
开户银行及账号					
联系人姓名					
联系人电话		过去三 年完成 产值/人 均产值			
传真					

6、投标人完成类似工程业绩

建设单位	项目名称、建设地点、项目功能	建设规模	总投资额	甲方联系人及电话

注：附合同等相应证明文件

7、项目负责人完成的类似工程业绩

建设单位	项目名称、建设地点、项目功能	建设规模	总投资额	甲方联系人及电话

8、项目负责人简介

姓 名		年 龄		执业资格证书（或 上岗证书） 名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注：另附高级工程师、注册证书、身份证等相关证件！

主要负责人简介

姓 名		年 龄		执业资格证书（或 上岗证书） 名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事工作年限	
毕业学校	年毕业于 学校 专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话

注：另附职称证书、注册证书、身份证等相关证件！

9、项目组人员一览表

序号	本项 目任 职	姓 名	职 称	专 业	执业或职业资格证 明			备注
					证 书 名 称	级 别	证 号	

10、资格审查资料及综合评分材料

投标人开标前将招标文件要求传入诚信库的材料（原件彩色扫描件）录入到诚信库中，否则不予认可，投标人在网上投标文件中和光盘备份投标文件中提供录入诚信库的上述材料的链接；承诺书等其他不需要录入诚信库材料在投标截止日前由申请单位自行上传（原件彩色扫描件）到电子投标文件中，开标现场无需提供所涉材料原件。（备注：网上资格审查或打分时，若未及时更新等原因导致证件不再有效或上传图文无法识别的均不予认可。）

11、方案设计（格式自拟，符合暗标要求）

12、投标人认为需要提交的其它资料

投标人开标前将招标文件要求传入诚信库的材料（支持格式的原件扫描件）录入到诚信库中（详见招标文件投标人须知前附表），否则不予认可，投标人在网上投标文件中提供录入诚信库的上述材料的链接；

其他不需要录入诚信库材料在投标截止日前由申请单位自行上传（支持格式的原件扫描件）到电子投标文件中，开标现场无需提供所涉材料原件。（备注：网上资格审查或打分时，若未及时更新等原因导致证件不再有效或上传图文无法识别的均不予认可。）